

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

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

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.
- STR 202.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“
- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys

BENDRIEJI DUOMENYS

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

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

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

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

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

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

Planuojamos teritorijos plotas: 0,9741 ha

Planavimo pagrindas:

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

Atliekant teritorijų planavimo ir statybos darbus remtis:

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

Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos:

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

- Aplinkos apsaugos agentūra. Vilniaus m. sav., A. Juozapavičiaus g.9; 20148-02-01, Nr.: REG58591
- UAB „Gatvių apšvietimas“. Klaipėdos m. sav., Rūtų g. 6. 2018-01-31, Nr.: REG58443
- AB „Klaipėdos energija“. Klaipėdos m. sav., Danės g.8, 2018-02-01, Nr.: REG58600
- AB „Klaipėdos vanduo“, Klaipėdos m. sav., Ryšininkų g. 11, 2018-01-23, Nr.: REG57507
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vilniaus m. sav., Šnipiškių g. 3, 2018-01-31, Nr.: REG58106
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153. 2018-01-29, Nr.: REG58039

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

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

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: nebūtinai

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekamas

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti : nerengiamas

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nebūtinai

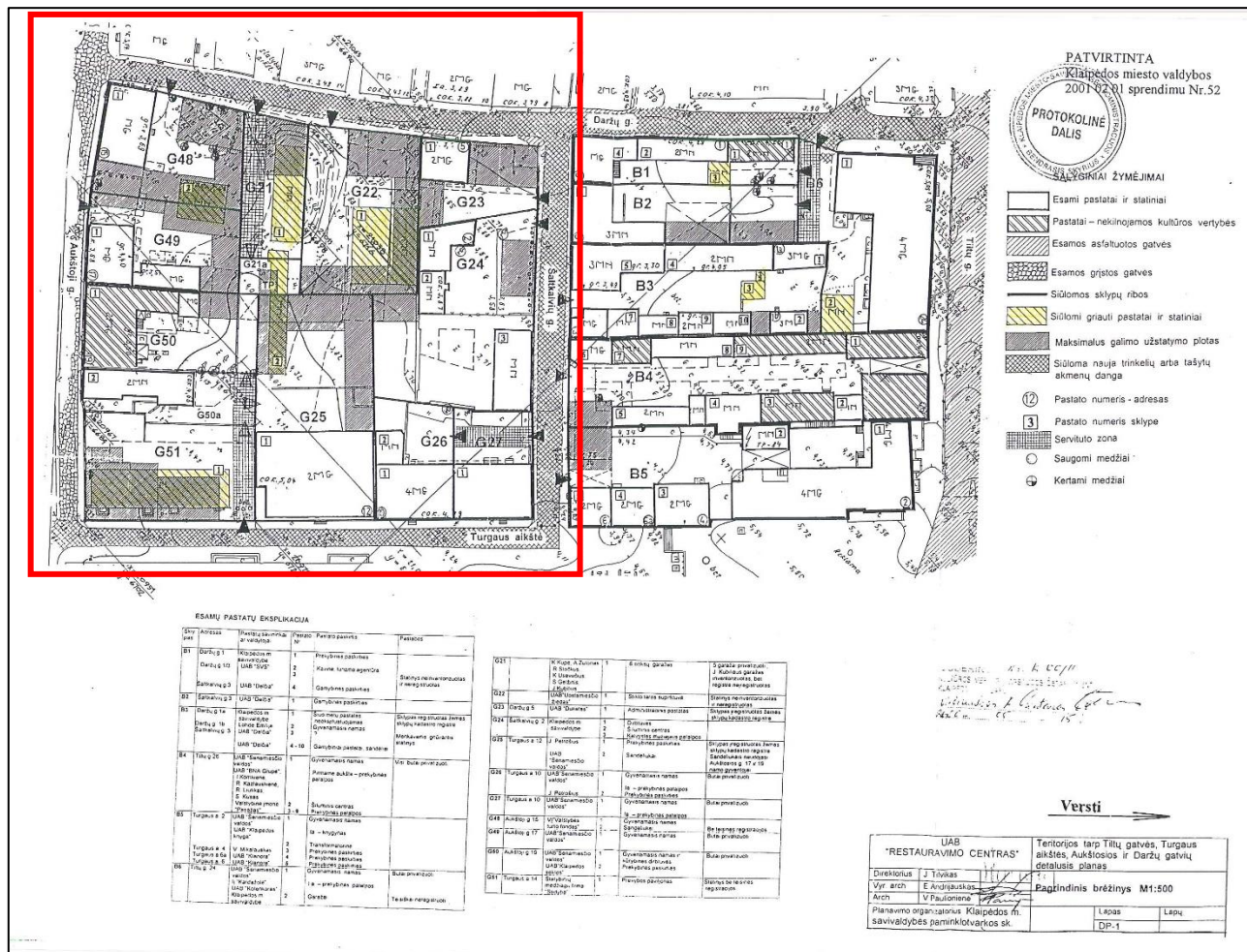
Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas

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

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

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



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

4. Planuojamoje teritorijoje numatyti gyvenamosios, viešbučių ir administracinės paskirties pastatai.
5. Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija
6. Žemės naudojimo paskirties lieka esama-kitos paskirties žemė.

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

8. Užstatymo tipas- perimetrinis - posesijinis

9. Aukštingumas - 2 aukštai + mansarda.

10. Planuojama teritorija susideda iš 10 registruotų sklypų:

- Nr.1 - Aukštoji g. 15, kad. Nr.: 2101/0003:391, sklypo plotas- 729 m²
- Nr.2 - Daržų g. 9A, kad. Nr.: 2101/0003:637, sklypo plotas- 418m²
- Nr.3 - Daržų g. 7, kad. Nr.: 2101/0003:664, sklypo plotas- 943m²
- Nr.4 - Daržų g. 5, kad. Nr.: 2101/0003:11, sklypo plotas- 421m²
- Nr.5 - Turgaus a.12, kad. Nr.: 2101/0003:150, sklypo plotas- 1248m²
- Nr.6 - Turgaus a.14, kad. Nr.: 2101/0003:750, sklypo plotas- 786m²
- Nr.7 - Aukštoji g. 19A, kad. Nr.: 2101/0003:410, sklypo plotas- 400m²
- Nr.8 - Aukštoji g. 19, kad. Nr.: 2101/0003:740, sklypo plotas- 667m²
- Nr.9 - Aukštoji g. 17, kad. Nr.: 2101/0003:569, sklypo plotas- 647m²
- Nr.10 - Šaltkalvių g. 2, kad. Nr.: 2101/0003:865, sklypo plotas- 1268 m²

Pagrindiniai sprendiniai pakeisti koreguojant galiojanti detalų planą:

- Sklypas Nr. 1:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Užstatymo tankis padidinamas iki 72 %, atsižvelgiant į esamą sklypo užstatymą.
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 14,00 m, altitudė- 17,50 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtą teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
 - Nustatoma pastatų paskirtis – *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *viešbučių paskirties pastatai su maitinimo, prekybos ir paslaugų patalpomis*), - atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2190-0000-2012, yra įregistruotas, kaip viešbutis su baru ir komercinėmis patalpomis.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami.
- Sklypas Nr. 2:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Pakeičiamas žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorija (K)*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklypas yra įregistruotas, kaip komercinės paskirties objektų teritorija.
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 13,00 m, altitudė- 17,00 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
 - Nustatoma pastatų paskirtis - *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *viešbučių paskirties pastatai*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 4400-3080-6216, yra įregistruotas, kaip svečių namai.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami.
- Sklypas Nr.3:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 11,00 m, altitudė- 17,50 m.

- Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *administracinės paskirties pastatai*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 4400-1947-7790, yra įregistruotas, kaip biurų pastatas.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami.
- Sklypas Nr.4:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 13,00 m, altitudė- 17,00 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
 - Nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 5,95%
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (vieno-dviejų) butų pastatai*, atsižvelgiant į esamą žemės naudojimo būdą.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami
- Sklypas Nr.5 :
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Pakeičiamas žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*,
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 18,00 m, altitudė- 23,00 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
 - Nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 4,26%
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai*, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami
- Sklypas Nr. 6:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Pakeičiamas žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, atsižvelgiant į planuojamą užstatymą.
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 14,00 m, altitudė- 19,00 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
 - Nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 9,77%
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai*, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami
- Sklypas Nr. 7:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Pakeičiamas žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*
 - Užstatymo tankumas padidinimas iki 43%, atsižvelgiant į esamą užstatymą
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 12,00 m, altitudė- 16,50 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai*, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą.
 - *Kiti reglamentai nekeičiami
- Sklypas Nr. 8:

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Pakeičiamas žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto nr.: 2185-0000-1022, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
 - Užstatymo tankumas sumažinimas iki 50%
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 15,00 m, altitudė- 19,50 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis* pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtą teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
 - Nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 23,60%
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai*, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą ir į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1022, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
 - *Kiti reglamentai nekeičiami
- Sklypas Nr. 9:
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Pakeičiamas žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto nr.: 2188-0000-1015, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 11,00 m, altitudė- 15,50 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtą teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
 - Nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 10,43%
 - Nustatoma pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai* atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą ir į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2188-0000-1015, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
 - *Kiti reglamentai nekeičiami
 - Sklypas Nr.10 :
 - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Nustatomas leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 12,00 m, altitudė- 17,00 m.
 - Nustatomas užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
 - Nustatoma pastatų paskirtis – *administracinės paskirties pastatai; mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatai*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą.
 - Užstatymo tankumas sumažinimas iki 30%
 - Nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 20%

Sprendinių įgyvendinimo programa:

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

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

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

1.Sanitarinės apsaugos zonos

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

2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

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

3. Poveikio aplinkai vertinimas

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

4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

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

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

Inžineriniai tinklai :

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

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

- **Inžinerinių tinklų koridoriai** - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, aktuali redakcija):
 1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;
 2. Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus į abi puses nuo iki 16 barų slėgio dujotiekio vamzdyno ašies. Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona - 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas;
 3. Elektros oro linijų - po 10,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 6-10 kV, po 2,0 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kV;
 4. Požeminių elektros kabelių - po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
 5. Ryšių linijų - po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3,0 metrus aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą;
 6. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;
 7. Drenažo surinktuvai - po 5,0 metrus nuo vamzdynų ašies.
- **Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas** - Planuojami objektai bus jungiami prie Klaipėdos miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, ūkio nuotekų, lietaus vandens nuotekų, šilumos, elektros ir ryšių pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas (žr. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais

tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje). Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

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

Esamus ir detalajame plane planuojamus įrengti inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LRV 1992 06 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų 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 detalajame plane, statybos techniniuose projektuose.

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

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

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

Detalajame 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.

Detalajame 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 - planuojamas sklypas yra prijungtas prie Klaipėdos miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Nauji vandentiekio tinklai neplanuojami. Gaisriniais vandens poreikiams gretimybėse (200m spinduliu) yra du gaisriniai hidrantai su uždaromąja armatūra visomis kryptimis. Daržų - Šaltkalvių gatvių susikirtimo kampe ir Daržų - Aukštosios gatvių susikirtimo kampe. Konkrečių objektų vandentiekio tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.
- Buitinės nuotekos - esamo sklypo buitinių nuotekų tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Nauji buitinių nuotekų tinklai neplanuojami. Konkrečių objektų buitinių nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.
- Lietaus nuotekos - esamo sklypo lietaus nuotekų tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Nauji lietaus tinklai neplanuojami. Konkrečių objektų lietaus nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto 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 - pastatų šildymas numatomas centrinis, elektriniais prietaisais, dujomis. Šioje teritorijoje yra išvystyti centralizuoti šilumos ir dujotekio tinklai. Šildymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Elektros tinklai - elektros įvadas esamas. Nauji elektros tinklai neprojektuojami. Vartotojų leistinosios naudoti galios ir apšvietimo elektros energija patikimumo kategorija bus tikslinamos techninio projekto sprendiniuose. Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "ESO" priklausančių elektros kabelių iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.
- Dujotiekis - Daržų ir Aukštojoje g. praėina AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (ESO) dujotiekio tinklai. Keli namai yra prisijungę prie jų. Naujų statinių aprūpinimas gamtinėmis dujomis, kurios būtų naudojamos šildymui, vėdinimui ir karštam vandeniui ruošti, numatomas iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) arčiausiai esančių dujotiekio tinklų. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypo dalyse.
- Telekomunikacijų tinklai - telekomunikacijų tinklų įvadas esamas. Nauji telekomunikacijų tinklai neprojektuojami. Konkrečių objektų pajungimas ir AB "TEO LT" priklausančių tinklų ar įrangos iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto 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:

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

Susisiekimas:

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

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

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

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	

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

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

3. Dviračių takai. Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" X skyriaus 11 lentelė, kurioje nurodoma, kad D kategorijos gatvėse dviračių eismas gali būti organizuojamas bendrame sraute, ir atsižvelgiant į tai, jog planuojama teritorija patenka į saugomą Klaipėdos miesto senamiestio teritoriją ir joje yra nustatomi griežti tvarkymo reglamentai, bei kaip išskirtinai vertingomis savybėmis išskiriamos gatvių raudonosios linijos ir gatvių dangos, taip pat atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų yra nedideli, sklypų ribos ir pastatų elementai užima dalį šaligatvių - atskirų dviračių takų įrengimas būtų sudėtingas, todėl jis nenumatomas. Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute, pagal kelių eismo taisykles.

Želdiniai:

1. Želdinių inventorizacijos duomenis žiūrėti detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje.
2. Urbanistinis ir gamtinis kraštovaizdis - planuojama teritorija beveik pilnai užstatyta, žalių plotų nedaug, auga 14 medžių. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos esamam kraštovaizdžiui.
3. Dauguma želdinių auga inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Medžiai pažymėti numeriais 2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,14 auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje, tačiau šie medžiai yra natūraliai išaugę ir saugotiniams, pagal *Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą: "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams"*, nepriskiriami.
4. Medžiai šalinami remiantis *LR AM 2008.01.31 įsakymu Nr. D1-87 "Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo"*.
5. Vadovaujantis *LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo"* priklausomų želdynų apželdinimo procentas žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta priede (toliau - želdynų norma), neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Atsižvelgiant į šia išimti planuojamoje teritorijoje išsaugomas esamas želdinių plotas, bet naujos želdinių teritorijos neišskiriamos.

Servitutai:

1. Planuojamoje teritorijoje išskirti ir grafiškai detaliojo plano brėžinyje pažymėti šie servitutai:
 - Nr. 1 Kelio servitutas (201 tarnaujantis daiktas), plotas- 89m². Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)- teisė naudotis sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant pastatus Turgaus a.12, plotas - 89m². Sklypas Nr.: 6.
 - Nr. 2 Kiti servitutas (92 tarnaujantis daiktas), plotas- 53.55 m²- Kelio servitutas- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius. Sklypas Nr.: 7
 - Nr. 3 Kiti servitutai (92 tarnaujantis daiktas), plotas- 85 m²- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį. Sklypas Nr.: 2.
2. Kiti servitutai esantys teritorijoje aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.
3. Nauji servitutai nenumatomi.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos aprašytos teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
2. Naujų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nenumatoma.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai :

1. Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų.
2. Remiantis nekilnojamųjų kultūros vertybių registru planuojama teritorija patenka į saugomą Klaipėdos senamiesčio teritoriją (unikalus objekto kodas registre: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais (unikalus objekto kodas registre: 270077). Vertingosios savybės aprašytos esamos būklės vertinimo dalyje.

3. Planuojamoje teritorijoje yra registruoti du saugomi kultūros paveldo objektai: „*Gustavo Katzkės kalvė*“ (unikalus objekto kodas registre: 31143; adresas- Šaltkalvių g.2) ir „*Namas*“ (unikalus objekto kodas registre: 15801; adresas- Aukštoji g.19). Vertingosios savybės aprašytos esamos būklės vertinimo dalyje. Brėžinyje grafiškai išskirti šie objektai ir jiems priskirtos teritorijos. Prieš numatant darbus šiuose pastatuose, turi būti kreiptasi į vertinimo tarybą dėl vertingųjų savybių nustatymo, apsaugos nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar Klaipėdos senamiesčio apskaitos duomenų tikslinimo.
4. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugą reglamentuoją- *LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733*

Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų archeologinių tyrimų išvadomis

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

Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų istorinių urbanistinių tyrimų pagrindu

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

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

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

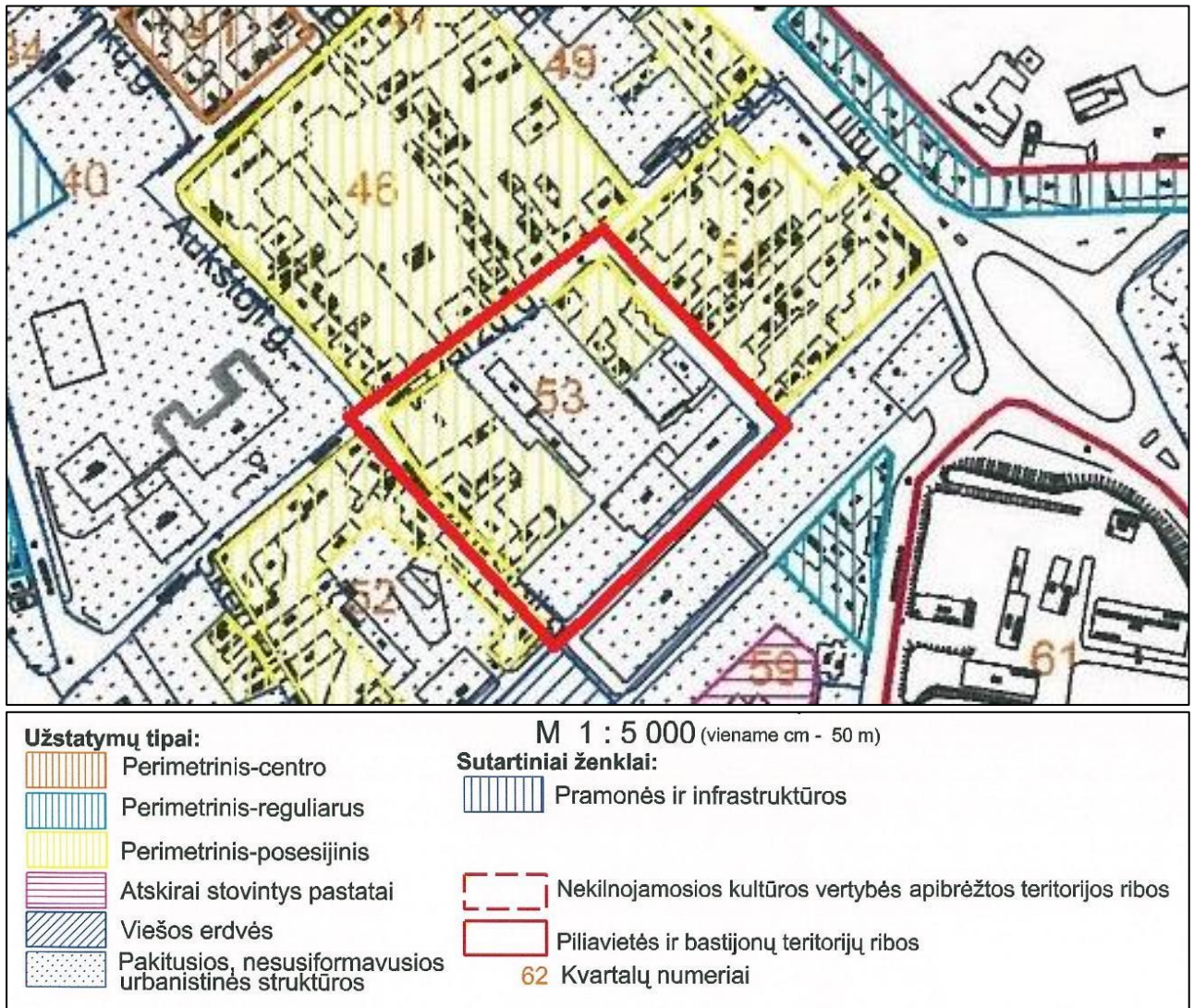
- realizuoti Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, ypač jo dalyje, siūlančioje užstatyti kvartalo vidinę erdvę;
- atstatyti Daržų g. ir Turgaus aikštės perimetrinį užstatymą, nesiekiant ištisinio (be pauzių) užstatymo;
- vidinis posesijų užstatymas stilistiniu požiūriu laisvas,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

Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu:

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

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

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



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

Sprendiniai:

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

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

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

pastatai; aukšti dvišlaičiai, mansardiniai pastatų stogai, dalis pastatų su paaukštintomis pastogėmis - ertikiais; vienslaičiai, dvišlaičiai, lenkti, kartais dekoruoti tūriniai stoglangiai; tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai, čerpių stogų danga.

Sprendiniai:

1. Atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus: pastatų tūrių, aukštingumo, stogų ir jų nuolydžių formavimas (šlaitiniai stogai), langų dekoras, fasadų apdaila- geltonas, pilkas, rusvas tinkas, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos-čerpės.
2. Gatvių užstatymo išsklotinės lieka esamos, naujas užstatymas detaliuoju planu nesiūlomas.

Atestato Nr.	<u>E.Andrijausko projektavimo firma</u> Turgaus a. 25, Lt- 91246, Klaipėda; tel.: 8 (46) 411956; el.paštas – architetubiuras@partneriai.com			Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g		
A 056	P.V.	E. Andrijauskas		Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	K. Vitkauskaitė			0	
DPK	Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, LT- 92139, Klaipėda) Planavimo iniciatorius- UAB „Vėjų energija“			DPK-18-001-EA-01	Lapas 15	Lapų 15