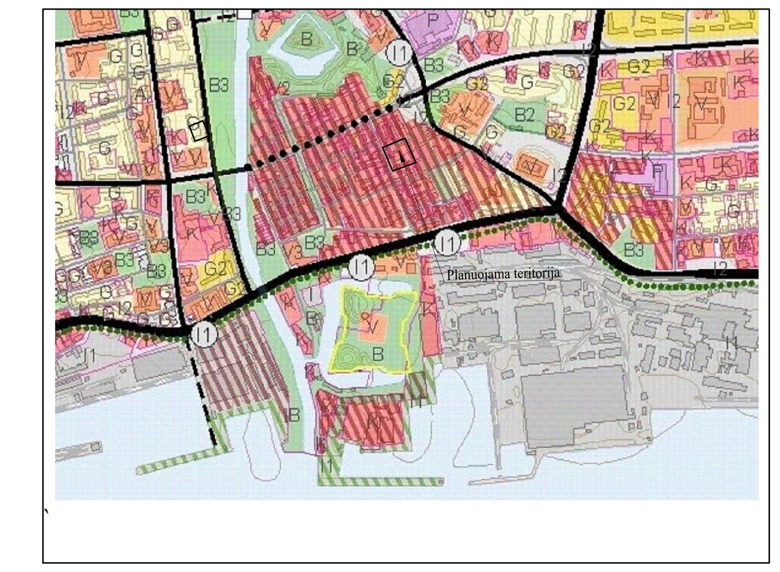
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI M 1:500

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA




IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

| SUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|---|---|
| | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2) |
| | Visuomeninės paskirties teritorijos (V) |
| | Statybos zona |
| S1 | Servituto zona |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija (esama) |
| | Nekilnojama kultūros vertybė |
| | Esami pastatai |
| | Griaunami pastatai |
| | Esamos gatvės |
| | Esami šaligatviai |
| | Planuojamos teritorijos riba |
| | Statybos riba |
| | Skirtingų reglamentų riba (kurioje užstatymas neformuojamas anžeminiame aukšte) |
| | Planuojamoje teritorijoje esančių sklypų ribos |
| | Gretimų sklypų ribos |
| | Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija |
| | Griaunami pastatai |
| | Gatvių ašinės linijos |
| | Gatvių raudonosios linijos |
| | Įvažiavimai į sklypus |
| n/m | n- sklypo numeris; m- sklypo plotas m² |

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANU IRENGTI ,BEI PLANUOJAMOJ ETERITORIJOJE 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 lentelėje.
2. Rengiamu detaliuoju planu koreguojamas *Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, kvartalas 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 detaliajame plane, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti), taip pat pertvarkyti esamų žemės sklypų ribas ir suformuoti naują žemės sklypą.
4. Žemės naudojimo paskirtis lieka esama- *kitos paskirties žemė.*
5. Teritorijos užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*; remiantis Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planu. Užstatymo schema.
6. Planuojamoje teritorijoje numatomi *1-2 aukštų + mansarda* gyvenamosios, administracinės ir viešbučių paskirties pastatai.
7. Servitutai lieka esami, naujų nenustatoma.
8. Planuojamos teritorijos plotas - 0,9741 ha
9. Planuojama teritorija- kvartalas tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g. Planuojamoje teritorijoje yra dešimt registruotų sklypų, kurių ribos lieka esamos:

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- 1268m²

*Sprendinių įgyvendinimo programa*

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

*Architektūriniai reikalavimai*

1. Planuojamai apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekorą.
2. Stogai šlaitiniai, danga- čerpės

*Inžineriniai tinklai*

1. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus jungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų (žr. *Galimų teritorijos aprūpinimo inžinerinias tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje*).
2. Planuojamoje teritorijoje arba gretos jo yra šie inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, ryšių tinklai, dujotiekio tinklai.
3. Vykdant statybos darbus, pagal inžinerinių tinklų savininkų išduotas projektavimo sąlygas , numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.
4. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus -atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

*Susisiekimas*

1. Planuojama teritorija yra apsupta keturių D kategorijos gatvių: Daržų, Šaltkalvių, Turgaus a. ir Aukštosios gatvėmis. Visomis jomis yra leidžiamas automobilių eismas. Privažiavimai į planuojamą teritoriją lieka esami. Jie nurodyti brėžinyje.
2. 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 lentele automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas.* 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. Remiantis *STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" X skyriaus 11 lentele,* 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 senamiesčio 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.

*Atliekos*

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

Servitutai

1. Planuojamoje teritorijoje išskirti ir grafiškai pažymėti šie servitutai:
- Nr. 1 Kelio servitutas (214 tarnaujantis daiktas), plotas- 89m². Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)- teisė naudotis sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant pastatus Turgaus a.12, plotas - 89m².
- Nr. 2 Kiti servitutas (92 tarnaujantis daiktas), plotas- 53.55m²- 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
- Nr. 3 Kiti servitutai (92 tarnaujantis daiktas), plotas- 85m² - teisė kietiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį.

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

Želdiniai

1. Atskiruose sklypuose auga želdiniai, kurie nurodyti želdinių inventorizacijos lentelėje.
2. 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 saugotiniems, pagal *Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą: "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems"*, nepriskiriami.
3. Medžiai šalinami remiantis *LR AM 2008.01.31 įsakymu Nr. D1-87 "Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".*
4. 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.

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 aiškinamajame rašte.
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 aiškinamajame rašte. 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*

*PASTABA

Aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Teritorijos (jos dalies Nr.) | Sklypo (jos dalies Nr.) | Sklypo (jos dalies plotas m²) | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai | Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršius, m | Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m | Užstatymo tankis % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi m² | Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi m² | * Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Pastato aukštų skaičius | Statinių paskirtys | KITI REGLAMENTAI: Servitutų zonos | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Sklypo tvarkymo rėžimas ir tvarkymo darbai | Architektūriniai reikalavimai |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| - | 1 | 729 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) | 14.00 | 17.50 | 72 | 1.4 | Perimetrinis posesijinis | - | - | - | 1-2+M | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos<br>Viešbučių paskirties pastatai | 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos; | Taikomas restauravimo- pritaikymo (arba restauravimo - atkūrimo) rėžimas, t.y. rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekostruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojat buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukštų santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiemo pastatų stogai vienšlaičiai nuolydžiai į kiemo pusę.<br>Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 2 | 418 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) | 13.00 | 17.00 | 50 | 1.3 | Perimetrinis posesijinis | - | - | - | 1-2+M | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos<br>Viešbučių paskirties pastatai | S3 92. Kiti servitutai (tarnaujantis)- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (85 m²)<br>207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos;<br>XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; | Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra.<br>Garantuojamas pastovus patekimas į sklypą tranformatorinės aptarnavimui.<br>Servituto zonos dalyje (išskirta grafiniu žymėjimu) leidžiamas užstatymas, jo neformuojant antžeminiame aukšte- pagal esamą situaciją. | Kiemo pastatų stogai vienšlaičiai nuolydžiai į kiemo pusę.<br>Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 3 | 943 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) | 11.00 | 17.50 | 60 | 1.7 | Perimetrinis posesijinis | - | - | - | 1-2+M | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos<br>Administracinės paskirties pastatai | 92. Kiti servitutai (tarnaujantis)- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamą žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus bei įrenginius<br>207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos; | Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiemo pastatų stogai vienšlaičiai nuolydžiai į kiemo pusę.<br>Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 4 | 421 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 13.00 | 17.00 | 70 | 1.9 | Perimetrinis posesijinis | - | - | 5,95% | 1-2+M | Gyvenamosios paskirties (vieno - dviejų) butų pastatai | 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos;<br>XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; | Taikomas restauravimo- pritaikymo (arba restauravimo - atkūrimo) rėžimas, t.y. rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekostruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojat buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukštų santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 5 | 1248 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 18.00 | 23.00 | 70 | 1.8 | Perimetrinis posesijinis | - | - | 4,26% | 1-2+M | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | 206. Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>103. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos;<br>XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; | Taikomas restauravimo- pritaikymo (arba restauravimo - atkūrimo) rėžimas, t.y. rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekostruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojat buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukštų santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiemo pastatų stogai vienšlaičiai nuolydžiai į kiemo pusę.<br>Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 6 | 786 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 14.00 | 19.00 | 50 | 1.4 | Perimetrinis posesijinis | - | - | 9,77% | 1-2+M | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | S1 214. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis); (89m²)<br>92. Kiti servitutai (tarnaujantis)- teisė naudotis sklypo dalimi aptarnauti bei remontuoti pastatus Turgaus a.12;<br>206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos;<br>XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; | Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 7 | 400 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 12.00 | 16.50 | 43 | 0.80 | Perimetrinis posesijinis | - | - | - | 2+M | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | S2. 92. Kiti servitutai. Kelio servitutas- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių ar jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti ir remontuoti pastatus (tarnaujantis) (53.55m²)<br>207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos;<br>XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; | Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 8 | 667 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 15.00 | 19.50 | 50 | 1.30 | Perimetrinis posesijinis | - | - | 23,60 % | 1-2+M | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)<br>206. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)<br>207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos; | Taikomas restauravimo- pritaikymo (arba restauravimo - atkūrimo) rėžimas, t.y. rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekostruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojat buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukštų santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. Ties trasformatorine paliekamas pravažiavimas- užstatymas neormuojamas antžeminiame aukšte (išskirta grafiniu žymėjimu) | Kiemo pastatų stogai vienšlaičiai nuolydžiai į kiemo pusę.<br>Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 9 | 647 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 11.00 | 15.50 | 70 | 1.00 | Perimetrinis posesijinis | - | - | 10,43 % | 1-2+M | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | - | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos; | Taikomas restauravimo- pritaikymo (arba restauravimo - atkūrimo) rėžimas, t.y. rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekostruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojat buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukštų santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiemo pastatų stogai vienšlaičiai nuolydžiai į kiemo pusę.<br>Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |
| - | 10 | 1268 | Mišri centro teritorija (GC) | Kita | Visuomeninės paskirties teritorijos (V) | 12.00 | 17.00 | 50 | 0.30 | Perimetrinis posesijinis | - | - | 20% | 1-2+M | Administracinės paskirties pastatai<br>Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatai | 91. Kiti servitutai (viešpataujantis)<br>207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)<br>205. Statinių servitutas (tarnaujantis) | XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>I. Ryšių linijų apsaugos zonos;<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos;<br>XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;<br>XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona | Taikomas restauravimo- pritaikymo (arba restauravimo - atkūrimo) rėžimas, t.y. rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekostruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojat buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukštų santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Vykdant žemės darbus būtina archeologinė priežiūra. | Kiti šiai senamiesčio daliai būdingi bruožai, aprašyti aiškinamajame rašte. |

* Esamos želdynų 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.

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n / m — n- Sklypo numeris; m- Sklypo plotas (m²)

| T | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

T- Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1. Žemės naudojimo būdai
2. Leistinas pastatų aukštis
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

| Želdinio nr. plane | Medžio rūšis | Kamieno skersmuo (cm) | Aukštis (m) | Medžių grupė | Medžių būklė | Reikalingos tvarkymo priemonės | Pastabos |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Kaštonas paprastasis | 38 | 12 | - | Gera | - | Medis auga šilumotekio ir vandens tinklų apsaugos zonoje |
| 2 | Nenustatytas lapuotis | 34 | 12 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje šilumotekio, elektros ir vandens tinklų apsaugos zonoje |
| 3 | Nenustatytas lapuotis | 48 | 14 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje šilumotekio ir elektros tinklų apsaugos zonoje |
| 4 | Tuja | 13.5 | 8 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje |
| 5 | Tuja | 13.5 | 8 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje |
| 6 | Tuja | 13.5 | 8 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje |
| 7 | Pušis | 8.5 | 6 | - | Gera | - | - |
| 8 | Pušis | 2 | 3 | - | Gera | - | - |
| 9 | Nenustatytas lapuotis | 51 | 14 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje ir vandentiekio tinklų apsaugos zonoje |
| 10 | Nenustatytas lapuotis | 13.5 | 10 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje |
| 11 | Nenustatytas lapuotis | 12 | 10 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje, ryšių linijų, vandentiekio ir šilumotekio tinklų apsaugos zonoje |
| 12 | Tuja | 13 | 8 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje, ryšių linijų ir šilumotekio tinklų apsaugos zonoje |
| 13 | Nenustatytas lapuotis | 17.5 | 10 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje, ryšių linijų ir šilumotekio tinklų apsaugos zonoje |
| 14 | Šeivamedis juoduogis | 11 | 2.5 | - | Gera | - | Medis auga nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje |
| 15 | Klevas uosialapis | 48 | 16 | - | Nukirstas | - | Medis buvo perbrendęs, pavojingas, augo per arti pastato. |

SUDERINTA TOPD INFORMACINĖJE SISTEMOJE
PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NR. ID:21:18:307

AB „Klaipėdos energija“ Vidmantas Piktūrna Vartotojų priežiūros grupės vyresnysis inžinierius 2018-02-19

Pastaba: Žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės paimtos iš V.Į "Registrų centras" duomenų bazės

| ADRESAS: Klaipėda,Aukštoji,Daržų,Šaltkalvių g-vės. | | | |
|---|---|---|---|
| KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94 | AUKŠČIU SISTEMA: LAS 07 | Obj. Nr.03-18T-7465 | |
| UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" Taikos pr. 24-234, Klaipėda tel. 380 778, 383 474 info@tyrinejimai.lt | Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10 | | |
| | VARDAS IR PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA |
| Direktorius: | Aloyzas Každailevičius | | 2018.02.15 |
| Asistentas: | Robertas Ruškus | | 2018.02.15 |

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai" 1 A.V. REPUBLIC OF LITHUANIA

| Atestato nr. | E. Andrijausko projektavimo firma<br>Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.: 8 (46) 411956; architektubiuras@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 | PV. | E.Andrijauskas | 2019- | Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai M 1:500 | | Laida |
| | Arch. | K.Vitkauskaitė | 2019- | | | |
| Etapas | Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda | | | Brėžinio numeris: DPK-18-001-EA-02 | Lapas | Lapų |
| DPK | Planavimo iniciatorius- UAB "Vėjų energija" | | | | 1 | 1 |