



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2019 m. sausio 21 d.

Nr. . *AK-326*
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. sausio 15 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG93473 bei 2019 m. vasario 19 d. detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-780:

1. Tvirtinu žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148 „Dėl žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A, 2B, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą sklype, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) (pridedamas detalusis planas – pagrindinis brėžinys, sklypo galimo inžinerinio aprūpinimo schema, aiškinamasis raštas, iš viso 19 lapų).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148 „Dėl žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A, 2B, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai.

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Įpareigoju Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

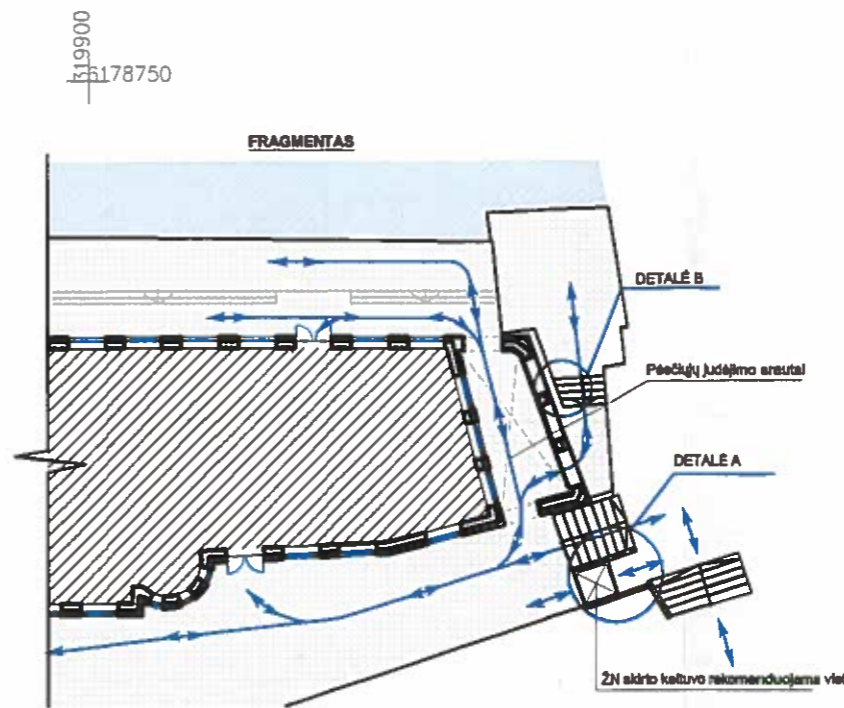
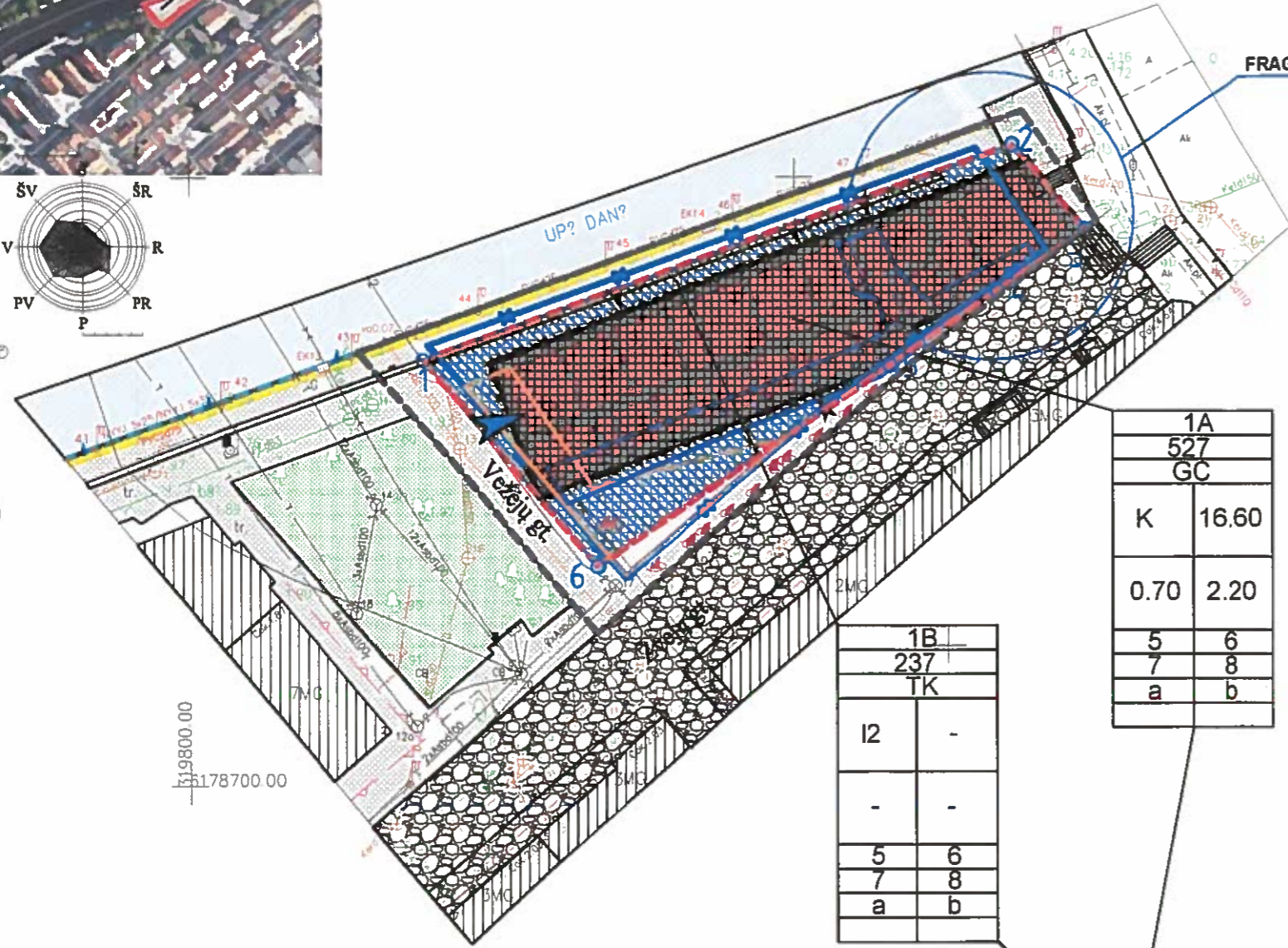
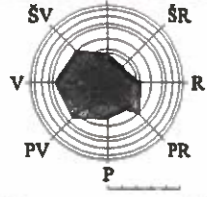
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-02-21 Nr. ADI-326
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-VI.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Budinas, Administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	SAULIUS BUDINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-02-20 11:47:48 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-02-20 11:46:10 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-09-25 16:31:19 – 2021-09-24 16:31:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.4.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-02-21 12:41:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-02-21 12:41:18 Dokumentų valdymo sistema Avily



Planuojama teritorija



SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMOS NAUJOS SKLYPO RIBOS
	NAIKINAMOS ESAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMOS DANĖS UPĖS KRANTINĖ
	DANĖS UPĖS APSAUGOS JUOSTA
	BUV. PASTATO "SALAMANDER" PAMATAI
	SKIRTINGŲ REŽIŲ ZONA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi inžineriniai statiniai, statinių aukštis - 0)
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS POŽEMINĮ GARAŽĄ
	ĮEJIMAI PASTATĄ
	SERVITUTŲ ZONA 202, 222
	ESAMI PASTATAI
	AKMENS DANGA
	TRINKELĖS
	VEJA
	DANĖS UPĖ
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	2017 M. ARCHEOLOGINIŲ ŽVALGYMIŲ PLOTAS.
	SKLYPO ŽVEJŲ G. 2B TERITORIJA, KURIOJE PRIEŠ ŽEMĖS JUDINIMO DARBUS REIKIA ATLIKTI DETALIUSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRIMUS.

1A	
527	
GC	
K	16.60
0.70	2.20
5	6
7	8
a	b

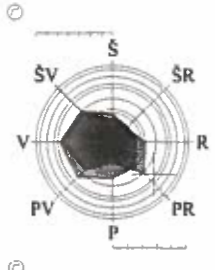
1B	
237	
TK	
12	-
-	-
5	6
7	8
a	b

1	
764	
GC/TK	
K/12	16.60
0.70	2.20
5	6
7	8
a	b

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMNETO REIKALAVIMAI:	
N - ŽEMĖS SKLYPO EILĖS NR.;	
M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS m ² ;	
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;	
1	2
3	4
5	6
7	8
a	b
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;	
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais);	
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽTATYMO TANKIS;	
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽTATYMO INTENSIVUMAS;	
5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);	
6 - UŽTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);	
7 - SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);	
8 - SUSITIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);	
a - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).	
b - ŠLAITINIAI STOGAI	



KVAL. PATV. DOK. NR.	AVS2	PROJEKTA VIPO FORMA	ŽEMĖS SKLYPŲ ŽVEJŲ G. 23A IR 2B DETALIUSI PLANŲ PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2009 M. BALANČIŲ 240 SPRENDIMU NR. T2-148, HUBENTŪNA SKLYPU, KURIO NR. 3-A-5 ŽVEJŲ G. 2B
A950	SAILIUS PLUNGĖ		PAGRINDINIS BRUŽIŲTS N 1980 FORMATA S LAPAS LAPŲ 1 1
A940	GINTARAS ČIČURINA		
A941	VĀLDAS JANKUS		
AVS2	VIGILIA PAULIŲNĖ		
LAURA ŽVIRKIENĖ		Planuojamos teritorijos savivaldybės administracija	DP-2017-EB-01



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2019 m. 08 mėn. d. įsakymu Nr. ADI-53C

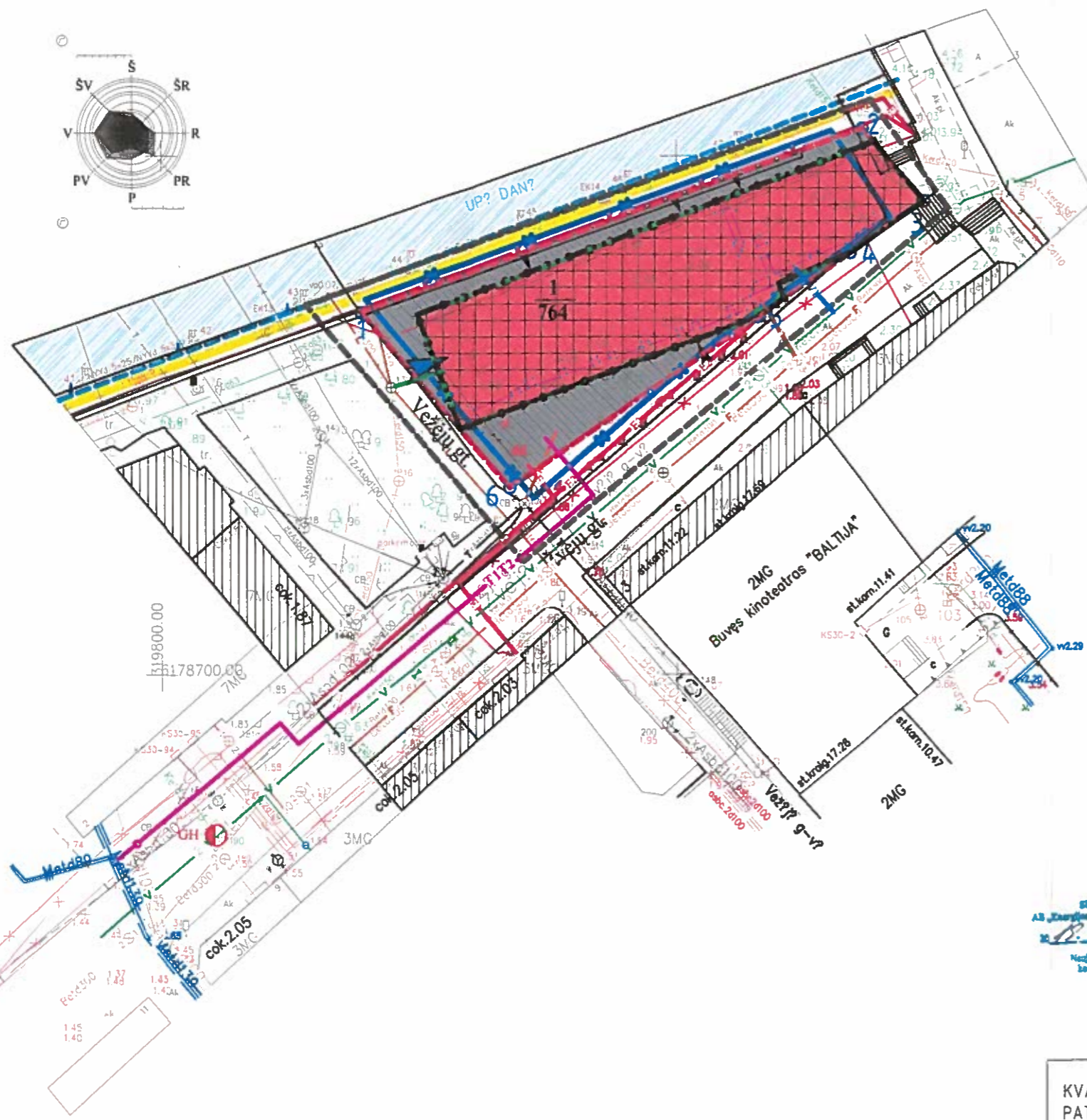
119800.00
1178750

SUTARTINIAI INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽENKLAI

	PROJEKTUOJAMI BILIMOS TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS VANDENTEKIS
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI
	ESAMAS VANDENTEKIS
	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI
	ESAMI ELEKTROS TINKLAI
	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
	GALIMA LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGIMO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMOS NAUJOS SKLYPO RIBOS
	NAIKINAMOS ESAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMOS DANĖS UPĖS KRANTINĖ
	DANĖS UPĖS APSAUGOS JUOSTA
	PASTATO KONTŪRAS
	SKIRTINGŲ REŽMŲ ZONA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS POŽEMINĮ GARAŽĄ
	ĮĖJIMAI PASTATĄ
	SERVITUTŲ ZONA 202, 222
	ESAMI PASTATAI
	DANĖS UPĖ
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA



SUDERINTA
AB „Changlin skaitmeninis sprendimas“
2018-08-16
Nacionali liberalių partija projektų valdytojų komandos pareigybės vadovas
Aldona Žilinskaitė

AB „Changlin skaitmeninis sprendimas“
Tiesioginio valdymo grupės valdytojas
Arūnas Dievenis

AB „Changlin skaitmeninis sprendimas“
Vartotojų priėmimo grupės valdytojas
Vytautas Jankauskas

AB „Changlin skaitmeninis sprendimas“
2018-08-13

KVAL. PATV. DOK.NR.		PROJEKTA VIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPŲ ŽVEJŲ G. 2, 2A IR 2B DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008M. BALANDŽIO 24D SPRENDIMU NR. T2-148, KOREKTŪRA SKLYPUI, KURIO NR. 3-4-5 (ŽVEJŲ G. 2B)			
A950	SAULIUS PLUNGĖ	2018-08	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1500 SKLYPO GALIMO INŽINERINIO APRŪPINIMO SCHEMA M 1500			
A948	GINTARAS ČIČIURKA	2018-08				
12332	LAURA ŽVINKLIENĖ	2018-08				
	VALIUS SKAISGIRYS	2018-08	LAIIDA 0			
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "V.Paulius & Associates" direktorius M. Jocys			DP-2017-GIAS-01	FORMATAS A3	LAPAS 1	LAPŲ 1

**ŽEMĖS SKLYPŲ ŽVEJŲ G. 2,2A IR 2B DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008 M. BALANDŽIO 24 D.
SPRENDIMU Nr. T2-148, KOREKTŪRA SKLYPUI, KURIO NR. 3-4-5 (ŽVEJŲ G. 2B)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: žemės sklypas Žvejų g. 2B Klaipėdos mieste. Plotas – 0,0764 ha.

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

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „V.Paulius&Associates“, Grįžgatvio g. 6, LT-91286 Klaipėda. (Įgaliotas asmuo S. Plungė pagal įgaliojimą 2018-03-20 Nr. 455-2).

Detaliojo plano rengėjas: UAB „A405“, Bijūnų g. 8, Klaipėda.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2018-02-13 d. Nr. AD1-394.

Planavimo tikslai: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo ribas, nekeičiant sklypo ploto; patikslinti statybos ribą.

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios uždaviniai - nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo ribas, nekeičiant sklypo ploto; patikslinti statybos ribą. Viena iš Klaipėdos senamiesčio kaip NKV vertingoji savybė 2.1.5...., lemianti detalaus plano sprendinį yra Danės krantinės sandėlių, Svarstyklių pastato vietos kvartale Nr. 4 2013 m. ir 2018 m. buvo atlikti sklypo archeologiniai tyrinėjimai, istoriniai-urbanistiniai, urbanistiniai-architektūriniai, bei atkastų pastato pamatų architektūrinis įvertinimas. Tyrimų metu nustatytos, tikslios pastato ribos ir buvusio pastato autentiškų pamatų kampų koordinatės.

Paaikškėjo, kad pastato užstatymas rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse išeina iš suformuoto detaliojo plano, patvirtinto 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148 sklypo ribų. Dėl šios

priežasties yra rengiama detaliojo plano korektūra tikslu pakeisti sklypo ribas ir patikslinti statybos vietą.

Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla – komercinės paskirties teritorijos.

Planuojamo sklypo reglamentai:

Planuojamo sklypo plotas – 764 m². Sklypą sudaro dvi dalys: 527 m² ploto sklypo dalis 1A, kurio naudojimo tipas mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). 237 m² ploto sklypo dalis 1B, kurio naudojimo tipas inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypo dalyje 1A numatoma atstatyti 3-jų aukštų su mansarda ir rūsiu viešbučių paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 16,60 m iki kraigo, pastato aukštis iki karnizo - 11,00 m. Sklypo dalies užstatymo tankis – 0,70 (70%), sklypo dalies užstatymo intensyvumas – 2,20 (220%).

Sklypo dalyje 1B pastatų statyba nenumatoma.

Bendras sklypo Nr. 1 pastato aukštingumas numatomas 3-jų aukštų su mansarda ir rūsiu, ne aukštesnis kaip 16,60 m iki kraigo, pastato aukštis iki karnizo – 11,00 m. Sklypo užstatymo tankis – 0,70 (70%), sklypo užstatymo intensyvumas – 2,20 (220%).

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

2.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas paveldosauginiu aspektu:

2.1. Padaryti tyrimai ir jų išvados .

Planuojama teritorija yra kultūros paveldo vietovės Klaipėdos senamiesčio teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 16075 ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 27077. Planuojamos teritorijos gretimybėje yra kultūros paveldo objektas – Biržos tiltas, unikalus kodas kultūros vertybių registre 24808.

Klaipėdos senamiesčio, kaip NKV vertingųjų savybių pobūdis yra: archeologinis (lemiantis, reikšmingumą); Archeologinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).

Vertingosios NKV savybės lemiančios detalaus plano sprendinius : 2.1.1. planinės struktūros tipas ... XVII a.pr. -XVII a.pab. susiformavusi planinė struktūra su mažiau taisyklingais kvartalų užstatymu, reguliarios planinės struktūros fragmentais prie Tiltų g.; 2.1.2. planinės struktūros tinklas-.... zonos tarp Danės upės ir pylimų liekanų – stačiakampio plano tinklas; 2.1.3. kvartalai-istorinių gatvių ribojami kvartalai; 2.1.4. valdos (posecijos) - istorinių sklypų ribos; 2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trąšos, dangos - gatvių trąšos.....Danės krantinės sandėlių, Svarstyklių pastato vietos kvartale Nr. 4.

Planuojama teritorija yra išsamiai išnagrinėta: 2003 m. atlikti „Sklypo Klaipėdoje, Žvejų g. 2B archeologiniai tyrimai. Šiuos tyrimus atliko Klaipėdos universiteto, Baltijos regiono istorijos ir Archeologijos institutas. Ataskaitą 2005 metais pateikė Archeologas Mindaugas Brazauskas. 2013 m. atlikti „Sklypo Žvejų g. 2 buvusios Klaipėdos miesto svarstyklės „istoriniai – urbanistiniai tyrimai. Šiuos tyrimus atliko Kęstutis Demereckas. 2013 m. atlikti „Teritorijos šalia Biržos tilto Žvejų g. 2B Klaipėdoje“ urbanistiniai – architektūriniai tyrimai“ Darbus atliko UAB „Ustamiesčio projektas“. Tyrimų vadovė Snieguolė Stripinienė. 2018 m. VŠĮ „Architektūros tyrimų centras“, atliko Sklypo Žvejų g. 2B Klaipėdoje Klaipėdos senamiesčio (kodas 16075) Archeologinių tyrimų metu aptiktų pastato pamatų liekanų „Architektūriniai tyrimai“. Darbo autoriai V.Spučas NKP atest. Nr. 2479; L. Krizikevičius NKP atest. Nr. 2773; V.Veževičienė NKP atest. Nr. 2775.

2003m vykdomų archeologinių tyrimų metu buvo atidengta dalis pamatų. Centrinėje sklypo dalyje. Rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyje archeologinių tyrimų nebuvo galimybės įvykdyti.

Tyrimų išvadose nustatyta, kad stovėjusio svarstyklių pastato šiaurinė siena sutapo su Danės upės kranto linija, o atidengtų pamatų rostverkas datuotas apie arba vėliau 1695 metus. Užfiksuota krantinės vieta (dendrochronologinė data 1571 metai ar vėliau), fiksuoti ankstesnio apstatymo pėdsakai (dendrochronologiniais duomenimis po 1539 metų). Archeologinių tyrimų metu fiksuoti archeologiniai sluoksniai koreliuojasi su geologinių tyrimų ataskaita, kurioje konstatuojama, jog geologiniai sluoksniai fiksuoti nuo 2,3m gylis (0,05m abs. h- pagal daryto grėžinio aukštį).

2017 metais atliktas 2003 metais archeologinių tyrimų metu aptiktų pamatų architektūrinis įvertinimas pateikė išvadas ir rekomendacijas bei siūlymus, kur be kitų rekomendacijų siūloma:

1. Išlaikyti buvusio ir istoriškai susiklosčiusio sklypo ribų ir užstatymo perimetrą. Senojo, tai yra XIXa. 8-10 deš. statyto mūrinio pastato pertvarinių sienų tinklą ar jo atskiras dalis atvaizduoti kitomis medžiagomis ar spalvomis naujo pastato grindyse.

2. Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertinimo komisijai, atsižvelgus į blogą šių liekanų fizinę būklę, menką meninę ir architektūrinę vertę, šių pamatų liekanų statybos laiką, menkas išsaugojimo ir integravimo į naujo pastato erdves galimybes, rekomenduojama nesuteikti teisinės apsaugos. Planuojant atlikti žemės judinimo darbus, netirtose vietose numatyti atlikti detalius archeologinius tyrimus. Netyrinėta sklypo dalis, kurioje prieš planuojant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus, pateikta priede Nr.1.

Pastaba: 2018 m. vasario 6 d. Kultūros Paveldo Departamento prie Kultūros ministerijos I-osios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo Tarybos posėdžio protokolu Nr. VT-9 nutarta: Pamatai, datuojami XIX a. 8-9 deš., rasti archeologinių tyrimų metu Žvejų g. 2B, nėra Klaipėdoje senamiesčio (16075) vertingosios savybės.

2018 m atlikti pakartotini detalieji archeologiniai tyrinėjimai.

2013 metais atlikti šio sklypo istoriniai – urbanistiniai ir urbanistiniai-architektūriniai tyrimai, kuriuos atliko (K.Demereckas,) ir (UAB „UOSTAMIESČIO PROJEKTAS“). Šiuose darbuose surinkta gausi ikonografinė medžiaga apie buvusius pastatus, pateikti buvusių prancūzų kilmės savininkų veiklos Klaipėdoje faktai, taip pateikti istoriniai duomenys apie iki Antrojo Pasaulinio karo pabaigos stovėjusį pastatą. Atsižvelgiant į pateiktas išvadas, autoriai suformuluoja sekančius pasiūlymus:

K.DEMERECKAS:

1. Įžvelgiant senųjų Miesto svarstyklių reikšmę Klaipėdos miesto ir ypač uosto vystymesi, siūlau išsaugoti senųjų svarstyklių pastatų pamatus miesto turistų apžvalgai (bent 2/3 dalis).
2. Atkurti pastatų užstatymo planą su minimaliais techniškai leidžiamais nukrypimais pamatų išsaugojimui.
3. Atkurti senąjį de la Chaux gyvenamąjį namą kaip centrinės gatvės ir Danės krantinės puošmeną.
4. Naujojo pastato stilistiniame piešinyje panaudoti citatas ar dalis iš buvusio rekonstruoto sandėlio architektūros.
5. Išlaikyti senąjį pastato aukštumą.
6. Naujuose pastatuose naudoti šlaitinius čerpių stogus su švieslangiais į Žvejų g. pusę.
7. Prie atkurto pastato pritvirtinti lentą su užrašu, kad buvo 1538m. Miesto svarstyklės.

UAB „UOSTAMIESČIO PROJEKTAS“ (Snieguolė Stripinienė) :

1. Tvarkymo būdą rinktis iš siūlomų alternatyvų – autentiškų fragmentų eksponavimas, paskutinio užstatymo atkūrimas, naujas užstatymas (istorinių užstatymo parametrų interpretacija arba unikalus naujas užstatymas).
2. Sprendimų ieškoti urbanistinio – architektūrinio konkurso arba variantinio projektavimo būdu. Užstatymo formavimo alternatyvus kelias gali būti parenkamas urbanistinio konkurso būdu arba variantinio projektavimo būdu.

2.2.Detalaus plano sprendinių ir jų poveikis gretimybėms paminkloauginiu aspektu.

Prieš nustatant detalaus plano sprendinius ir jų poveikį gretimybėms, buvo išnagrinėtos numatomų sprendinių sąsajos su ikonografiniais, istoriniais kartografiniais duomenimis.

Danės krantinės ir sklypo Žvejų g. 2B bei miesto Svarstyklių namo raidos istorinių tyrimų duomenimis, iki Antrojo pasaulinio karo pabaigos sklype stovėjęs dviejų korpusų (vakarinis-platesnis, rytinis siauresnis) pastatai sujungti tarpusavyje, galėjo būti pastatyti dviem laikotarpiais: iki 1800m (rytinis korpusas), vakarinis – po 1854 m. įvykusio Didžiojo gaisro maždaug 1854-1890m.

Ikonografinėje medžiagoje (atvirutėse ir nuotraukose) užfiksuota, kad šiame sklype vaizduojamas dviejų korpusų pastato pirmojo ir antrojo aukšto langai yra tos pačios stilistikos - pusapvalės

arkinės formos. Šis faktas teikia galimybę konstatuoti, kad abu korpusai buvo viena laikės statybos ir būdingi istorizmo epochai. Vertinant Žvejų g. Nr. 2B raidą, pastebima, kad 1650 m. plane vaizduojamas pastatas ilgąją kraštine lygiagrečiai Danės vagai. Vėlesniame - 1660m. plane, kuriame, be svarbių fortifikacinių objektų ir bažnyčios, miesto dalyje vaizduojami sklypų suskirstymai, nagrinėjamas sklypas iškrepta iš bendro simetrinio vaizdo. Pastarasis vienintelis iš visų plane pavaizduotų sklypų yra orientuotas atsižvelgiant į Danės vagą, o ne pagal kitų sklypų ir gatvių linijas. 1777m. plane sklype vaizduojami du pastatai galais priglundę vienas prie kito ir orientuoti upės linijai. Vienas jų (vakarinis) ilgesnis, su išplatėjimu pietų kryptimi, fasadas sutampantis su sklypo riba. Rytų kryptimi šis pastatas ir greta jo prišlietas mažesnis-siauresnis. Apibendrinant kartografiniuose šaltiniuose, ikonografinėje medžiagoje bei archeologinių ir istorinių tyrimų išvadose atspindinčią informaciją nustatomi detaliojo plano sprendiniai, įvertinti paminklosauginiu aspektu kaip neprieštaraujantys ir koreliuojantys su Klaipėdos senamiesčio kaip NKV vertingųjų savybių pobūdžiais bei vertingosiomis savybėmis:

1. Kadangi buvusio pastato (sudaryto iš dviejų korpusų) netaisyklingą formą lėmė sklypo forma, jo santykis su Danės upe ir istoriškai susiformavusi Žvejų gatvės linija - **naują pastatą statyti buvusio Svarstyklių pastato vietoje išlaikant buvusio ir istoriškai susiklosčiusio sklypo ribų ir užstatymo perimetro. Remtis pamatų architektūrinių tyrimų metu nustatytais buvusio pastato autentiškais kampų kordinatėmis.**
2. Įvertinus ikonografinę medžiagą bei vietovės kaštovaizdžio bei urbanistinės aplinkos lemiantį reikšmingumą, kaip unikalų, naujo pastato turį projektuoti maksimaliai artimą autentiškam, nustatant pastato stogo kraigo altitudę nuo žemės paviršiaus - **16,6m, iki karnizo 11,00m.**
3. Pastato architektūrinę išraišką, įvertinus išlikusią ikonografinę medžiagą bei istorinių vertingųjų savybių pobūdį, projektuoti maksimaliai autentišką - langų angos pusapvalės formos, stogas dvišlaitis, molio čerpių dangos, pastato fasadų dekoras istorizmo epochos, artimas autentiškam.
4. Kadangi atkuriamas pastato užstatymo linija patenka į kultūros paveldo vertybės teritoriją - Biržos tiltas, unikalus kodas 24808, ir siekiant maksimaliai sumažinti įtaką Biržos tiltui kaip nekilnojamai kultūros vertybei, rytinėje pastato dalyje pirmo aukšto lygyje numatytas laisvas žmonių judėjimas upės ir tilto linkme.
5. Prieš Planuojant atlikti žemės judinimo darbus, netirtose vietose numatyti atlikti detalius archeologinius tyrimus. Netyrinėta sklypo dalis, kurioje prieš planuojant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus, pateikta priede Nr.1. (priedą Nr. 1 žiūr. 2003 m archeologinių tyrimų ataskaitoje).
6. Planuojamam sklypui nustatoma:

NKV naudoji režimas; sklype nustatomas riboto naudojimo;

NKV tvarkymo režimas; sklypuose nustatomas restauravimo – atkūrimo;

3.0. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Atlikus žemės sklypo Žvejų g. 2B urbanistinę – istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Naują pastatą statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo perimetre;
2. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai;
3. Pastato aukštis (nustatytas iš ikonografinės medžiagos) -16,00 m iki stogo kraigo, 11,00 m iki karnizo;
4. Pastato aukštų skaičius - 3 aukštai plus mansarda ir rūsys;
5. Pastato stogas – dvišlaitis, keramikinių molio spalvos čerpių;
6. Pastato fasadų plastika: naudojant ikonografinę medžiagą, atkurti maksimaliai autentišką buvusio Svarstyklių pastato fasadų architektūrinę išraišką - pusapvaliai arkiniai langai, gausus fasadų dekoras.
7. Įrengiant patalpas mansardiniame aukšte galimas naujų stoglangių ir švieslangių įrengimas;
8. Rytinėje pastato pusėje numatyti laisvą žmonių patekimą prie Biržos tilto ir upės;
9. Automobilių parkavimas pastato rūsyje;
10. Biržos tilto prieigose numatyta rekomendacinio pobūdžio vietą keltuvo ŽN poreikiams patekti iš Tiltų gatvės į Žvejų gatvę įrengimui žiūrėti det., „A“. Šie darbai gali būti atliekami iš ES IR SB lėšų skirtų Žvejų gatvės tvarkymui.
11. Biržos tilto prieigose laiptų vedančių prie upės det., „B“ ir laiptų vedančių į Žvejų gt. Det., „A“ rekonstrukcijos darbus planavimo iniciatorius kompensuoja ar įrengia savo lėšomis.

4.0. Susisiekimas

Planuojamas sklypas yra Klaipėdos senamiesčio teritorijoje. Teritorija yra neužstatyta, priėjimas laisvas.

Teritorija šiaurėje ribojama Danės upės, rytuose Tiltų gatvės, pietuose – Žvejų gatvės, o vakaruose – Vežėjų gatvės. Patekimas į sklypą pėstiesiems laisvas iš visų pusių. Automobilių patekimas į sklypą bei parkavimo vietas numatomas iš Žvejų ir Vežėjų gatvių. Pastato rūsyje planuojamos 8 vt. automobilių parkavimui. Automobilių patekimui į požeminę saugojimo aikštelę bus naudojamas mechaninis keltuvas.

Automobilių vietų skaičiaus nustatymas. Planuojama, kad naujai statomas (viešbučių) paskirties pastatas su restoranu pirmame aukšte, turės 18 gyvenamų numerių. Pagal lentelę 31.p.2.1. viešbučių paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio vieta 2 kambariams (numeriams) tai yra 9 vt.

Restorano poreikiams skaičiuojamas automobilių kiekis remiantis p.8. – 1vt 15m² salės ploto - reikia 17 vt. Viso pastato poreikiams reikia 16 automobilių parkavimo vietų. Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015m. spalio 29 d. Nr. T2-291 p.1 Klaipėdos miesto senamiesčio zonoje, nustatomas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus įrengti privalomas koeficientas 0,5. Todėl viešbučio ir restorano reikmėms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas 8vt, viena iš jų ŽN skirta vieta.

Pastačius pastatą istorinio užstatymo ribose, pėsčiųjų laisvam patekimui prie upės ir Biržos tilto numatoma rytinėje pastato dalyje pirmo aukšto lygyje įrengti praėjimą pėstiesiems.

ŽN patekimui iš Tiltų gatvės į Žvejų gatvę, kaip rekomendacinio pobūdžio siūloma rekonstruoti esamus laiptus jungiančius Žvejų gatvę su Tiltų gatve. Esamus 4 metrų pločio laiptus susiaurinti iki 2,5m , įrengiant 1,5 metro pločio keltuvą ŽN judėjimo poreikiams tenkinti.

5.0. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

1. Prieš statant pastatą iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, atstatant esamas gatvių dangas.

2. Naujus Žvejų gatvės ribų ir Danės upės krantinės kadastrinius matavimus iniciatorius atlieka savo lėšomis.

3. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus, planavimo iniciatorius nejudintose sklypo vietose savo lėšomis atlieka archeologinius tyrimus.

4. Biržos tilto prieigose laiptų vedančių prie upės det., „B“ ir laiptų vedančių į Žvejų gt. Det., „A“ rekonstrukcija numatoma techninio projekto apimtyje. Šiuos statybos darbus planavimo iniciatorius kompensuoja ar įrengia savo lėšomis.

5.1. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

5.2. Apsaugos zonos.

Teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3 juostą ir Klaipėdos II vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

Beveik visa neužstatoma planuojama miesto infrastruktūros teritorija dengiama kieta danga, išskyrus skverų žaliuosius plotus. Tai išsprendžia tarnybinio transporto privažiavimo prie pastatų ir

Danės upės krantinės galimybę, tuo labiau, kad pastatus nuo Žvejų g. skiria 1,5 m šaligatvis. Danės upės apsaugos juostos ir pazonių režimo reglamentas yra nustatyti specialiajame plane „Klaipėdos miesto vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos“, parengė UAB „Miestprojektas“. Pagal specialųjį planą Danės upės apsaugos juosta planuojamos teritorijos ribose eina krantinės kontūru. Danės upės juostos pazonės reglamentas nustatytas – M.ra.1.3.: „Ruožas yra stipriai urbanizuotas, negriežto režimo apsaugos pazonė. Draudžiama veikla, susieta su naftos, cheminių produktų ir kitų kenksmingųjų medžiagų perdirstimu ir sandėliavimu. Draudžiamas upės vagos ir hidrologinio režimo keitimas. Draudžiamas pramonės veiklos plėtimas. Ateityje, kur tai įmanoma, pageidautina šią zoną išlaisvinti nuo ūkinės paskirties objektų, pramoninę veiklą keisti visuomenine ar rekreacine.

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“, (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201).

5.3.Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „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.

5.4.Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

5.5.Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymai ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

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

5.6. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

6.0. Gaisrinė sauga:

Naujai projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne žemesnis kaip II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).



Pastatui nustatomas 20 l/s vandens debitas gaisrui gesinti. Gesinimo trukmė - 3 valandos.

Gaisro gesinimas numatomas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų kiekvienam pastato išorės perimetro taškui nutolusių $\leq 200\text{m}$. (žiūr. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schemą) naudojant esamus gaisrinius hidrانتus.

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų numatomi tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, t.y. naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Automobilinėms kopėčioms arba automobilineams keltuvams pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami.

Bendru atveju kelias numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m. pločio, o aukštis - ne mažesnis kaip 4,5 m.

7.0. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

- Ryšių linijų apsaugos zona (I) - 77 m²
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 103 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 83 m²
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (XX) - 764 ha.
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos(XIX) - 764 ha.

7.1. Servitutai

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 202) – 237m² (brėžinyje pažymėtas – S1)
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 237 m² (brėžinyje pažymėtas – S2).

8.0. Atliekos

Buitines atliekas numatoma surinkti pastato rūsyje specialioje patalpoje laikomuose buitinių atliekų saugojimo konteneriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku kroviniu keltuvu bus iškeliami ir išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

9.0. Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5.1. punktu: žemės sklype, esančiame senamiestyje, priklausomųjų želdynų norma neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra.

Šalia planuojamos teritorijos palei Danės upės krantinę auga suaugusios liepos (9 vnt.). Visi medžiai saugotini, kaip apvalantys nuo teršalų atmosferą ir gerinantys kvartalo mikroklimatą. Skvere augantys 9 medžiai tvarkomi, juos genėjant.

10.0. Inžineriniai – geologiniai tyrinėjimai:

UAB „KELPROJEKTAS“.

GEOMORFIJA. . Geomorfiniu požiūriu tyrimų plotai yra Pamario lygumoje, Danės upės žemupyje. Žemės paviršiaus aukščiai tyrimų taškų vietose kinta nuo 2,00m iki 2,20m.

GEOLOGINĖ SANDARA. Ištirtą geologinį pjūvį sudaro; technogeniniai dariniai - t IV; jūrinės nuosėdos - m IV; Viršutinio pleistoceno Nemuno svitos Baltijos posvitės fluvio-glacialinės nuogulos - f III b; Vidurinio pleistoceno Pamario posvitės limninės nuogulos - 1 II pm; Vidurio pleistoceno Medininkų apledėjimo glacialiniai dariniai – g II md.

TECHNOGENINIAI DARINIAI (t IV) – tai dažniausiai neplaningai supilti ir perstumdyti gruntai. Tyrimų plote gręžiniuose supilto grunto sudėtyje vyravo rupūs gruntai: smėlingo žvyro, vidutinio rupumo, dulkingo vidutinio rupumo. Supiltų gruntų padas 3,0-3.4 m gylyje (abs.a.-1.20(-1,00m), kur dengia Jūrinės nuosėdas (m IV).

HOLOCENO JŪRINĖS NUOSĖDOS (m IV) slūgso po technogeniniais dariniais nuo 3,0-3,4m gylių. Jūrinės nuosėdos prasideda labai puraus dulkingo smulkaus smėlio sluoksniu. Sluoksnio storis 1,6-2,6m, padas 5,0m-5,6m gylyje (abs.a.-2,80(-3.6m). Po viršutiniu smėlio sluoksniu 5,0 m gylyje slūgso slūgso minkštai plastingos konsistencijos supropelis. Nuo 5.6-7,0 m gylių (abs.a.-4,80-(3.60m) prasideda švarus be organinės medžiagos priemaišų smėlių sluoksnis. Jūrinės nuosėdos baigiasi sluoksniuoto, melsvai pilko, molingo dulkingo sluoksniu. Jūrinės nuosėdos slūgso iki 13,0-13,5 m gylių (abs.a.-11,30(-11,00m), kur jie dengia Baltijos posvitės fluvio-glacialinius darinius.

BALTIJOS POSVITĖS FLUVIOGLACIALINĖS NUOGULOS (f Iib) slūgso po jūrinėmis nuosėdomis. Jas sudaro labai tankus, žvyringas smėlis. Nuogulų storis 1,3-2,0 m ir jos sudaro nuo 14,30-15,50 m gylių dengia limnines nuogulas.

VIDURIO PLEISTOCENO Pamrio posvitės limninės nuogulos (1 II pm). Sklype slūgso 14,30-15,50m gylyje (abs.a.-12,30(-13,30m) po Baltijos posvitės fluvio-glacialinėmis nuogulomis. Pamario svitos gruntas yra dulkingas molis, mažo plastiškumo, kietai – pusiau kietos konsistencijos.

VIDURIO PLEISTOCENO MEDININKŲ APLEDĖJIMO GLACIALINIAI DARINIAI (g II md)
Šie dariniai pasiekti tik nuo 19,0 m gylio. Tai kietos konsistencijos, mažo plastingumo, smėlingo moreninio molio dariniai.

HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS. Tyrimų metu, 2017 gruodžio mėn. gręžiniuose 1,2-1,3 gylyje (abs.a. 0,80-0,90m) stebėtas gruntinis vanduo, o vakarinėje dalyje nuo 13,0m gylio (abs.a. -11,0m) spūdinis (tarpfluoksninis) vanduo.

Pastaba: Detali ataskaita pateikta prieduose.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo (aktuali redakcija);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;

- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas
Architektė

S. Plungė
L. Žvinklienė



TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje pateikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas.

Detalaus planavimo pagrindinio brėžinio projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Detaliuoju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

Buitinių nuotekų tinklai.

Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų

g. 2B) buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d.

Planuojamos teritorijos numatomo statyti komercinės paskirties objekto sklype Nr.1 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungiami į esamą buitinių nuotekų liniją DN-300 mm. šulinį Nr. 25. Žvejų g.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

Geriamojo vandentiekio tinklai.

Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) vandentiekio tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d.

Planuojamos teritorijos numatomo statyti komercinės paskirties objekto sklype Nr.1 vandentiekio tinklai, prijungiami prie naujai esamos vandentiekio linijos d-150 mm. Žvejų g.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Žvejų g. ir Tiltų g. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš geriamam vandentekiui tinkamų vandentiekio vamzdžių. Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

Paviršinių nuotekų tinklai.

Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) lietaus nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų lietaus nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d.

Planuojamos teritorijos numatomo statyti komercinės paskirties objekto sklype Nr.1 lietaus nuotekų savitakiniai tinklai numatomi pajungti į esamą lietaus nuotekų liniją DN-300 mm. šulinį Nr. 13. Žvejų g.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų vamzdžių.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimas

„Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) elektros tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d... AB „Lesto“ įmonės..

Planuojamos teritorijos numatoma statyti komercinės paskirties objekto sklype Nr.1 elektros tinklai pajungiami nuo esamos AB „ESO“ esamų elektros skirstomųjų tinklų.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB „Lesto“ priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Teritorijos apšvietimas

„Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) apšvietimo tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d. UAB „Gatvių apšvietimas“ įmonės.

Planuojamos teritorijos gatvių tinklą numatoma apšviesti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su Na išlydžio lempomis.

Planuojamos teritorijos naujai įrengiamų gatvių ir pravažiavimo apšvietimo tinklus numatoma prijungti prie esamų Žvejų g. elektros apšvietimo tinklų. Pasijungimo taške numatant kabelio apsaugas.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas, valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai

„Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B) telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d. AB "Telia LT".

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi.

Planuojamos teritorijos numatoma statyti komercinės paskirties objekto sklype Nr.1 telekomunikacijų tinklai pajungiami nuo esamos telefono linijos prie Žvejų g.

Esamo telefono tinklo eksploatavimui suformuojamas infrastruktūros koridorius.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Šilumos tinklai

„Žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A ir 2B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-148, korektūra sklypui, kurio Nr. 3-4-5 (Žvejų g. 2B)“, šilumos tiekimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 63954, išduotomis 2018-03-27d. AB "Klaipėdos energija" įmonės..

Planuojamos teritorijos numatoma statyti komercinės paskirties objekto sklype Nr.1 šilumos tinklai pajungiami nuo esamų šilumos tinklų DN 139 mm. Žvejų g

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Atskirų šilumos vartotojų prijungimas prie veikiančių tinklų bus numatomas kitose projektavimo stadijose pagal konkretaus objekto poreikius.

Sudarė



V. Skaisgirys