



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

**DĖL TERITORIJOS TARP GALINIO PYLIMO, PILIES GATVIŲ IR TURGAUS
AIKŠTĖS ŠIAURINĖS RIBOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPUOSE: (KAD. NR. 2101/0003:853)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ; (KAD. NR.
2101/0003:584) STATYBOS ZONOS, STATYBOS LINIJOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO
VIETŲ IŠDĖSTYMO, PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ (STATYBOS EILIŠKUMO)
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ**

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2020 m. birželio 26 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-39 pateiktas išvadas ir MB „Altitudės“ vadovaujančio partnerio Aurimo Baužio 2020 m. liepos 10 d. pateiktą prašymą pagal 2020-04-23 įgaliojimą Nr. AD1-542:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. 1-38, koregavimą techninio projekto rengimo metu žemės sklypuose: Turgaus aikštė, kad. Nr. 2101/0003:583 – koreguojami automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai, Turgaus a. 5, kad. Nr. 2101/0003:584 – koreguojami statybos zonos, statybos linijos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, pastatų ir viešųjų erdvių (statybos eiliškumo) išdėstymo principai (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

A006

DPK.AR

1. AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1.	Aiškinamojo rašto turinys	1
2.	Bendroji dalis	2
2.1.	Planavimo dokumento pavadinimas.....	2
2.2.	Koreguojamas kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas.....	2
2.3.	Objekto adresas	2
2.4.	Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas.....	2
2.5.	Rengiamas statinio projektas	2
2.6.	Planavimo iniciatorius / Statytojas	2
2.7.	Projektuotojas.....	2
2.8.	Projekto vadovas	2
2.9.	Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis.....	2
3.	Reglamentuojantys teisės aktai	3
4.	Žemės sklypas Turgaus aikštė, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:853), detalajame plane Nr. 23	3
4.1.	Esama situacija	3
4.2.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai sklypui Nr. 23.....	4
	Koregavimo motyvai	
4.3.	Priklausomieji želdynai	4
4.4.	Susisiekimo komunikacijos.....	4
4.5.	Poveikio aplinkai vertinimas	4
4.7.	Priešgaisrinė sauga.....	4
4.8.	Inžinerinių tinklų sprendiniai	4
5.	Žemės sklypas Turgaus A. 5, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:584), detalajame plane Nr. 24a ir 24b	5
5.1.	Esama situacija	5
5.2.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai sklypo daliai Nr. 24a	5
5.3.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai sklypo daliai Nr. 24b	6
	Koregavimo motyvai	
5.4.	Priklausomieji želdynai	6
5.5.	Susisiekimo komunikacijos.....	6
5.6.	Poveikio aplinkai vertinimas	6
5.8.	Priešgaisrinė sauga.....	6
5.9.	Inžinerinių tinklų sprendiniai	7
6.	Išvada	7

A006-DPK.AR

Lapas

Lapų

Laida

1

7

0

2. BENDROJI DALIS

2.1. Planavimo dokumento pavadinimas

2.1.1. Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detaliojo plano susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir tekstinių reglamentų žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0003:853); statybos ribos ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų tekstinio reglamento bei projektų įgyvendinimo eiliškumo tekstinio reglamento žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0003:584) koregavimas statinio projekto rengimo metu

2.2. Koreguojamas kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas

2.2.1. Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detalusis planas. Patvirtintas 2004 m. sausio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-38.

2.2.2. Patvirtintas detalusis planas įregistruotas LR Teritorijų planavimo registre (reg.Nr. T00027740).

2.3. Objekto adresas

2.3.1. Turgaus aikštė, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:853), detalajame plane Nr. 23;

2.3.2. Turgaus a. 5 ir 5A, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:584), detalajame plane Nr. 24a ir 24b;

2.4. Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas

2.4.1. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir tekstinių reglamentų koregavimas detaliojo plano sklype Nr. 23; statybos ribos ir statybos zonos koregavimas detaliojo plano sklype Nr. 24a; susisiekimo komunikacijų išdėstymo tekstinio reglamento bei projektų įgyvendinimo eiliškumo tekstinio reglamento detaliojo plano sklype Nr. 24a ir Nr. 24b koregavimas

2.5. Rengiamas techninis projektas

2.5.1. Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projektas

2.6. Planavimo iniciatorius / Statytojas

2.6.1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823

2.7. Projektuotojas

2.7.1. MB „Altitudės“, į.k. 304912493, vadovaujantis partneris Aurimas Baužys

2.8. Projekto vadovas

2.8.1. Rolandas Rakevičius, kvalifikacijos atestato Nr. ATP1259

2.9. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis

2.9.1. Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detalusis planas, patvirtinto 2004 m. sausio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-38, sprendiniai.

2.9.2. LR Teritorijų planavimo įstatymu;

2.9.3. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis;

2.9.4. Statybos techninių reglamentų nuostatomis;

2.9.5. 2018 m. liepos 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų Nr. AD1-1798 patvirtinta Statinio projektavimo užduotimo (Techninė užduotis) ir 2019 m. birželio 20 d. statinio projektavimo užduoties papildymu Nr. J9-1921;

2.9.6. Senojo turgaus kvartalo vizija;

2.9.7. Topografinių tyrinėjimų ataskaita. Topografinė nuotrauką parengė UAB „Geoplanai“, kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKV-1618. Suderintų toponuotraukų TOPD ID kodai - 21:19:947; 21:19:1261; 21:19:1287.

2.9.8. Kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

2.10. Detaliojo plano koregavimas pagrindimas

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu detaliosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir

A006-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

3. REGLAMENTUOJANTYS TEISĖS AKTAI:

- 3.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12 Nr. I-1120 (suvestinė redakcija 2020-01-01);
- 3.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 isakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004. Nr. 79-2809);
- 3.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. DI-573 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymo Nr. D1-239. Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2012. Nr. 82-4298);
- 3.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintos „Kompleksinių teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės“ 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8 (suvestinė redakcija 2020-01-01);
- 3.5. Klaipėdos miesto darnaus judumo planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2018-09-13 Nr. T2-185;
- 3.6. STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (suvestinė redakcija 2020-03-10).

4. ŽEMĖS SKLYPAS TURGAUS AIKŠTĖ, KLAIPĖDA (KAD. NR. 2101/0003:853), DETALIAJAME PLANE NR. 23

4.1. Esama situacija

- 4.1.1. Koreguojamas sklypas yra svarbi Klaipėdos senamiesčio urbanistinės struktūros dalis. Viešoji urbanistinė erdvė naudojama Senojo turgaus funkcijoms – lauko prekybai. Visas sklypas patenka į šias saugomas Kultūros paveldo teritorijas: Klaipėdos senamiestis (unik. kodas 16075), Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unik. kodas 27077).
- 4.1.2. Žemės sklypo - Turgaus aikštė - Klaipėdos m. sav. (Kad. Nr. 2101/0003:853) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Sklypo plotas – 0.2448 ha.
- 4.1.3. Sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.
- 4.1.4. Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas – 0.1086 ha); XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (plotas 0.0047 ha); XX – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (plotas – 0.2448 ha); XIX – nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (plotas – 0.2448 ha); I - ryšių linijų apsaugos zonos (plotas – 0.0137 ha).
- 4.1.5. Privažiavimas į sklypą suplanuotas visu sklypo perimetru iš visą sklypą juosiančios susisiekimo komunikacijos - Turgaus aikštės (pagalbinė, D kategorijos). Į Turgaus aikštę patenkama Sinagogų gatve iš Galinio Pylimo gatvės, iš Pilies gatvės ir Skerdėjų bei Aukštąja gatvėmis iš Daržų gatvės.
- 4.1.6. Detaliuoju planu sklypui nustatyti šie statybų reglamentai:
 - Suformuota sklypo riba ir sklypo plotas – 2448 m².
 - Naudojimo būdas ar pobūdis - B1.3.
 - Statinių aukštų skaičius (nuo iki) - 0.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 0;
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.
 - Bendrieji darbai, architektūriniai urbanistiniai apribojimai – tik laikini statiniai.
 - Paminklosauginiai reglamentai:
 - Naudojimo režimas – riboto naudojimo;
 - Tvarkymo režimas – restauravimo, atkūrimo;
 - Tarkymo darbai sklypams – tyrimo, remonto, restauravimo, pritaikymo;
 - Tvarkymo darbai statiniams – nenumatomi.
 - Atsparumas ugniai – nenumatomas.
 - Pastabos, Servitutai – sklypas bendrosios paskirties savivaldybės funkcijoms vykdyti suteikiamas panaudai Senojo Turgaus reikmėms.

A006-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

4.2. **Detaliojo plano koregavimo sprendiniai Sklypui Nr. 23 (Turgaus a.)**

- 4.2.1. Žemės sklypo - Turgaus aikštė - Klaipėdos m. sav. (Kad. Nr. 2101/0003:853) detaliojo plano esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami. Žemės sklypo naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nesikeičia. Privažiavimas prie sklypo nesikeičia.
- 4.2.2. -
- 4.2.3. Koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, kaip numatyta Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje. Esamas detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrų lentelės 16 reglamentas „Parkavimas“ numatantis, jog „Sklype laikinai talpinama 50 automobilių“ naikinamas.
Detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrų lentelės 16 reglamente „Parkavimas“ koreguojamas į:
- „Sklypas gali būti naudojamas laikinam automobilių statymui pagal iš anksto su Klaipėdos miesto savivaldybe bei sklypo naudotoju suderintą schemą, atitinkančią galiojančių teisės aktų reikalavimus“.
- 4.2.4. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas laikinų automobilių statymo vietų grafinis žymėjimas Turgaus aikštės sklype (Kad. Nr. 2101/0003:853), detalajame plane Nr. 23 naikinamas remiantis pakoreguoti 4.2.3. punkto sprendiniu.

Paaiškinimai ir koregavimo motyvai:

4.3. **Priklausomieji želdynai**

- 4.3.1. Želdynai aikštėje detaliojuoju planu nenumatyti.
- 4.3.2. Remiantis istoriniais tyrimais ir ikonografinė medžiaga išsaugomas atviras akmens dangomis grįstos aikštės charakteris. Remiantis ikonografinė medžiaga vakarinėje aikštės dalyje pasodinami trys žemaūgiai medžiai.

4.4. **Susisiekimo komunikacijos**

- 4.4.1. Koreguojant sklypo susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą ir panaikinant didžiąją sklypo dalį užimančią laikiną automobilių stovėjimo aikštelę bei jos grafinį žymėjimą bus sudaromos galimybės atkurti istoriškai susiklosčiusias aikštės granito dangas taip sudarant kokybiškas sąlygas vykdyti Senojo turgaus veiklą istorinėje miesto aikštėje. Vadovaujantis galiojančiu detaliojuoju planu ir detalajame plane sklype Nr. 21 numatyto užstatymo vietoje dabar veikiančių atvirų lauko prekybos vietų atvira pėstiesiems pritaikyta Turgaus aikštė taps labai svarbi Senojo turgaus dalimi, pritaikyta lauko prekybai, įvairiems miesto renginiams ir kitai rekreacinei veiklai.
- 4.4.2. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, planuojamai prekybos stoginei sklype Turgaus a. 5 numatomos 22 automobilių stovėjimo vietos bei Senojo turgaus halės rekonstravimo projekte numatytos 32 automobilių parkavimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai 112.2 punktu senamiesčiuose vietas galima įrengti ne sklype, tačiau ne toliau kaip 300 m nuo senamiesčio ribos. Remiantis šiuo reikalavimu automobilių parkavimo vietos numatomos esamose aikštelėse prie Tiltų ir Galinio Pylimo gatvių sankryžos, Galinio Pylimo ir Sinagogų gatvių sankryžos, vakarinėje Turgaus aikštės dalyje už sklypo Turgaus aikštė (Kad. Nr. 2101/0003:853) ribos Turgaus aikštės gatvėje projektuojamoje 12 vietų automobilių aikštelėje.

4.5. **Poveikio aplinkai vertinimas**

- 4.5.1. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principo koregavimas neigiamo poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami, gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, išlaikomas susisiekimas Turgaus aikštės gatve visu aikštės perimetru.
- 4.5.2. Kiti aspektai nevertinami, nes nekoreguojami detaliojo plano koregavimo dokumentu.

4.6. **Sanitarinė ir ekologinė situacija.**

- 4.6.1. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas.

4.7. **Priešgaisrinė sauga**

- 4.7.1. Sklype pastatai ir statiniai neprojektuojami, todėl ugniai atsparumo laipsnis nenumatomas.
- 4.7.2. Sklype įvykus gaisrui vandenį numatoma naudoti iš artimiausio hidranto (125.95c3), esančio Skerdėjų, Bružės gatvių ir Turgaus aikštės sankryžoje. Didžiausias atstumas iki tolimiausio sklypo kampo ~89 m.

4.8. **Inžinerinių tinklų sprendiniai**

- 4.8.1. Inžinerinių tinklų sprendiniai pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.
- 4.8.2. Inžineriniai tinklai projektuojami ar išsaugomi pagal už inžinerinius tinklus atsakingų organizacijų išduotas prisijungimo, perkėlimo ar išsaugojimo sąlygas. Turgaus aikštė planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklai skirti įvairiai aikštės prekybinei veiklai ir renginiams prijungiami prie AB ESO skirstomųjų tinklų į elektros apskaitos skydą, pagal išduotas AB ESO prijungimo sąlygas. Gatvių apšvietimo tinklai projektuojami ir prijungiami pagal UAB Gatvių apšvietimas išduotas prisijungimo sąlygas. Ryšių linijos projektuojamos pagal AB Telia išduotas prisijungimo sąlygas.

A006-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

5. ŽEMĖS SKLYPAS TURGAUS A. 5, 5A KLAIPĖDA (KAD. NR. 2101/0003:584), DETALIAJAME PLANE NR. 24A IR 24B

5.1. Esama situacija

- 5.1.1. Koreguojamas sklypas yra svarbi Klaipėdos senamiesčio urbanistinės struktūros dalis. Sklype esantis turgaus halės pastatas ir lauko prekystaliai dengti stogu naudojami Senojo turgaus veiklai. Visas sklypas patenka į šias saugomas Kultūros paveldo teritorijas: Klaipėdos senamiestis (unik. kodas 16075), Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unik. kodas 27077).
- 5.1.2. Žemės sklypo Turgaus a. 5, Klaipėdos m. sav. (Kad. Nr. 2101/0003:853) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0.3169 ha.
- 5.1.3. Sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.
- 5.1.4. Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XIX – nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (plotas – 0.3169 ha); XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (plotas 0.0504 ha); I - ryšių linijų apsaugos zonos (plotas – 0.0232 ha); XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas – 0.0783 ha); VI – elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 0.0223 ha);
- 5.1.5. Privažiavimas į sklypą suplanuotas iš šiaurinės ir pietinės pusės palei sklypą einančios susisiekimo komunikacijos - Turgaus aikštės (pagalbinė, D kategorijos). Į Turgaus aikštę patenkama Sinagogų gatve iš Galinio Pylimo gatvės, iš Pilies gatvės ir Skerdėjų bei Aukštąja gatvėmis iš Daržų gatvės.
- 5.1.6. Detalioju planu sklypui nustatyti šie statybų reglamentai:
- 5.1.7. **Žemės sklypo detaliojame plane pažymėto 24 a (Turgaus a. 5, 5A) žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nesikeičia.** Išlieka esami detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai:
- Suformuota sklypo riba ir sklypo dalies plotas – 2772 m².
 - Naudojimo būdas ar pobūdis – K1.
 - Statinių aukštų skaičius (nuo iki) – 1-2.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 1.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2.
 - Bendrieji darbai, architektūriniai urbanistiniai apribojimai – esamo pastato rekonstrukcija.
 - Paminklosauginiai reglamentai:
 - Naudojimo režimas – riboto naudojimo;
 - Tvarkymo režimas – restauravimo, atkūrimo;
 - Tarkymo darbai sklypams – tyrimo, remonto, restauravimo, pritaikymo;
 - Tvarkymo darbai statiniams – tyrimo, rekonstrukcijos, remonto, pritaikymo.
 - Atsparumas ugniai – II.
- 5.1.8. **Žemės sklypo detaliojame plane pažymėtos 24 b (Turgaus a. 5, 5A) žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nesikeičia.** Išlieka esami detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai:
- Suformuota sklypo riba ir sklypo dalies plotas – 397 m².
 - Naudojimo būdas ar pobūdis – K1,2.
 - Statinių aukštų skaičius (nuo iki) – 4.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 1.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 4.
 - Bendrieji darbai, architektūriniai urbanistiniai apribojimai – nauja statyba, ribojamas aukštingumas.
 - Paminklosauginiai reglamentai:
 - Naudojimo režimas – riboto naudojimo;
 - Tvarkymo režimas – restauravimo, atkūrimo;
 - Tarkymo darbai sklypams – tyrimo, remonto, restauravimo, pritaikymo;
 - Tvarkymo darbai statiniams – reglamentuota nauja statyba.
 - Atsparumas ugniai – II.
- 5.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai Sklypui Nr. 24a (Turgaus a. 5, 5A)**
- 5.2.1. Koreguojama statinių statybos zona ir riba kaip numatyta Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje. Reglamentų lentelėje pateikiamas detaliojo plano leistino žemės sklypo dalies (detaliojame plane Nr. 24a) užstatymo tankio

A006-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

sprendimas yra 1, o užstatymo intensyvumo sprendimas yra 2. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje statybos riba (brėžinyje vadinama „Užstatymo riba“) ir statybos zona (brėžinyje vadinama „Užstatyti leidžiamos teritorijos“) sklypo Turgaus a. 5 šiaurės rytiniame kampe yra atitrauktos nuo sklypo ribos, todėl negalima įgyventi reglamnetų lentelėje numatyto užstatymo tankio 1. Statybos riba turėtų sutapti su sklypo riba atkartojant istorinį užstatymą formavusį gatvės ribas. Šiuo detalaus plano koregavimu planuojama pakoreguoti statinių statybos ribą ir statybos zoną:

- statybos ribą suvienodinti su sklypo Turgaus a. 5 riba;
- praplėsti statybos zona pilnai apimant sklypo Turgaus a.5 sklypo ribas.

5.3. **Detaliojo plano koregavimo sprendiniai Sklypui Nr. 24b (Turgaus a. 5, 5A)**

5.3.1. Koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, kaip numatyta Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje.

Esamas detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametru lentelės 16 reglamentas „Parkavimas“ sklypui Turgaus a. 5 (detaliojame plane Nr. 24a ir Nr.24b) numato „23-o sklypo atviroje autom. stov. aikšt. ir 25-ame sklype projektuojamoje požeminėje stov. a.“. Turgaus aikštės sklype (detaliojame plane Nr. 23) remiantis šio detaliojo plano koreguojamu sprendiniu, Klaipėdos miesto darnaus judumo plano sprendiniais, Senojo turgaus kvartalo vizija laikinos automobilių stovėjimo vietos naikinamos Turgaus aikštės sklype. Detaliojame plane minima projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė yra tolimos ateities projektas.

Šiuo detalaus plano koregavimu planuojama pakoreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų tekstinį reglamentą 16 – „Parkavimas“ j:

- „Pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus“.

5.3.2. Koreguojamas planuojamai funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis, kaip numatyta Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje.

Esamas detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametru lentelės 17 reglamentas „Pastabos, Servitutai“ sklypui Turgaus a. 5 (detaliojame plane Nr. 24a ir Nr.24b) numato „Atviri „Senojo turgaus“ prekybos paviljonai siūlomi demontuoti jų vietoje statant naują turgaus halę. Senąją turgaus halę siūloma rekonstruoti. Naujas užstatymas sklypo dalyje 24b galimas tik po Tiltų, Galinio Pylimo, Bangų g. ir Taikos pr. sankryžos sutvarkymo“. Šiuo detalaus plano koregavimu planuojama pakoreguoti projektų įgyvendimo eiliškumo tekstinį reglamentą 17 – „Pastabos, Servitutai“ j:

- „Atviri „Senojo turgaus“ prekybos paviljonai siūlomi demontuoti jų vietoje statant naują multifunkcij turgaus pastatą. Senąją turgaus halę siūloma rekonstruoti“

Paiškinimai ir koregavimo motyvai:

5.4. Priklausomieji želdynai

5.4.1. Želdynai sklype detalioju planu nenumatyti.

5.5. Susisiekimo komunikacijos

5.5.1. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, planuojamai prekybos stoginei sklype Turgaus a. 5 numatomos 22 automobilių stovėjimo vietos bei Senojo turgaus halės rekonstravimo projekte numatytos 32 automobilių parkavimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai 112.2 punktu senamiesčiuose vietas galima įrengti ne sklype, tačiau ne toliau kaip 300 m nuo senamiesčio ribos. Remiantis šiuo reikalavimu automobilių parkavimo vietos numatomos esamose aikštelėse prie Tiltų ir Galinio Pylimo gatvių sankryžos, Galinio Pylimo ir Sinagogų gatvių sankryžos, vakarinėje Turgaus aikštės dalyje už sklypo Turgaus aikštė (Kad. Nr. 2101/0003:853) Turgaus aikštės gatvėje projektuojamoje 12 vietų automobilių aikštelėje.

5.6. Poveikio aplinkai vertinimas

5.6.1. Statybos ribos ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų tekstinio reglamento bei projektų įgyvendinimo eiliškumo tekstinio reglamento koregavimas neigiamo poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami, gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, išlaikomas susisiekimas Turgaus aikštės gatve.

5.7. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

5.7.1. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas.

5.8. Priešgaisrinė sauga

5.8.1. Detalioju planu numatomas II ugniai atsparumo laipsnis.

5.8.2. Sklype įvykus gaisrui vandenį numatoma naudoti iš artimiausių hidrantų: 61a.95c4, esančio Galinio Pylimo gatvėje; 170b.95a16, esančio Tiltų g. ir Turgaus a. kampe; hidranto Šaltkalvių ir Daržų g. kampe; 120a.95c4, esančio Galinio Pylimo ir Sinagogų gatvių sankryžoje; 125.95c3, esančio Skerdėjų, Bružės gatvių ir Turgaus aikštės sankryžoje.

5.8.3. Techninio projekto metu numatoma įrengti naujus hidrانتus susisiekimo komunikacijoje Turgaus aikštė, pajungiant prie esančių I kategorijos vandentiekio tinklų siekiant pagerinti galimybes efektyviai gesinti gaisrus.

A006-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

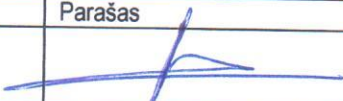

5.9. Inžinerinių tinklų sprendiniai

- 5.9.1. Inžineriniai tinklai projektuojami ar išsaugomi pagal už inžinerinius tinklus atsakingų organizacijų išduotas prisijungimo, perkėlimo ar išsaugojimo sąlygas. Statinius planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, esamų artimiausių tinklų atšakų-šulinių, pastatytų prie sklypo ribos pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas. Elektros tinklai prijungiami prie AB ESO skirstomųjų tinklų į elektros apskaitos skydą, pagal išduotas AB ESO prijungimo sąlygas. Ryšių linijos projektuojamos pagal AB Telia išduotas prisijungimo sąlygas. Šilumos tinklai projektuojami pagal AB Klaipėdos energija sąlygas.

6. IŠVADA

Pakoregavus Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detaliojo plano, patvirtinto 2004 m. sausio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-38 automobilių stovėjimo vietų išdėstymo grafini žymėjimą ir tekstinį reglamentą, statybos ribą ir statybos zoną, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymo (statybos eiliškumo) tekstinį reglamentą Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto rengimo metu, statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai sudarys geresnes sąlygas istorinės Turgaus aikštės funkcionavimui turgaus, renginių ar kasdienio gyvenimo metu, suteikiant prioritetą pėstiesiems bei išsaugant galimybę vykdyti kokybišką lauko prekybą.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rolandas Rakevičius	A1259	
MB „Altitudės“ Vadovaujantis partneris Architektas	Aurimas Baužys	BM000969	

A006-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

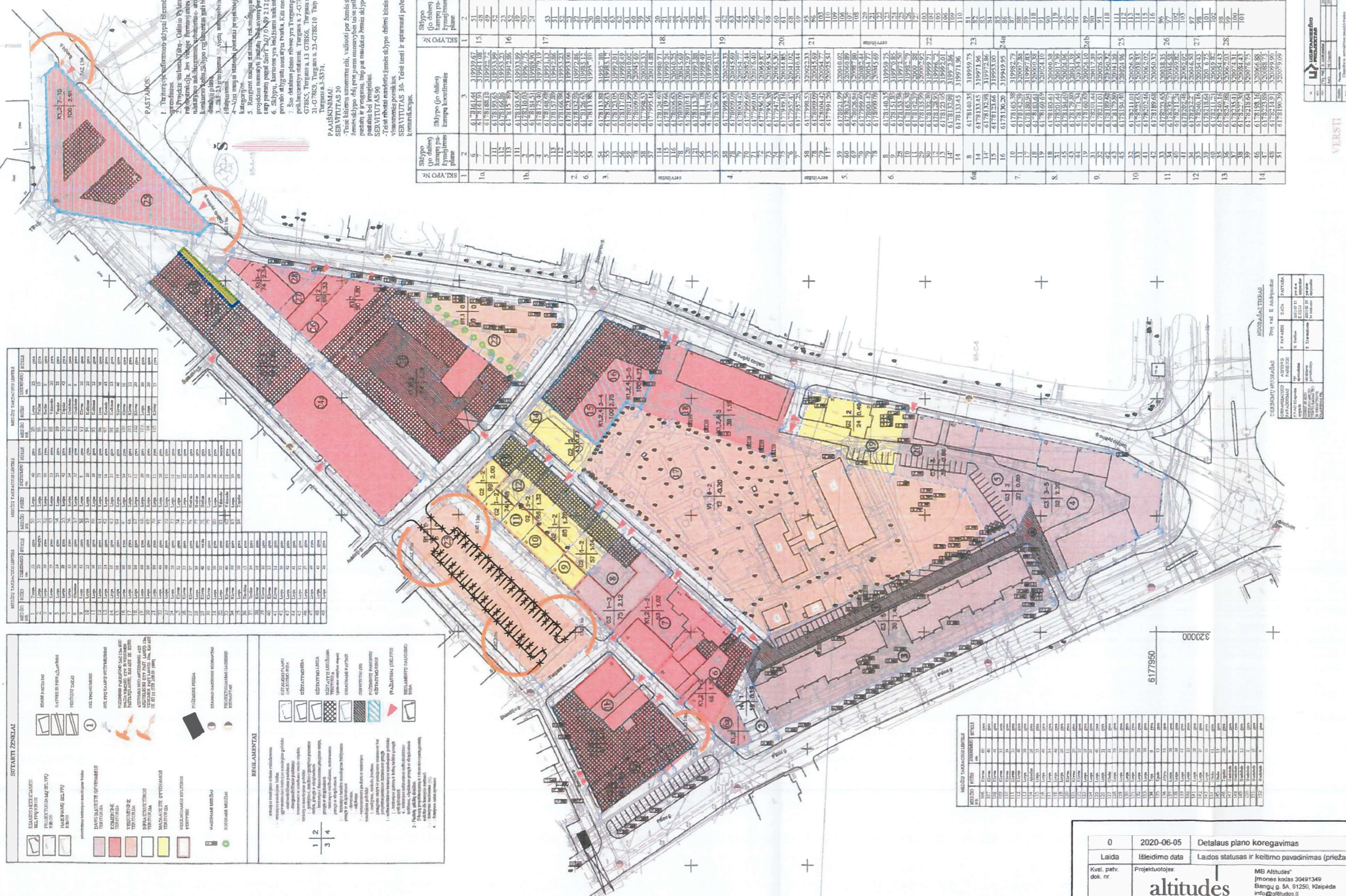


Table with 4 columns: 'METSŲ TĖKAMŲYBĖS LAIKAS', 'METSŲ TĖKAMŲYBĖS LAIKAS', 'METSŲ TĖKAMŲYBĖS LAIKAS', 'METSŲ TĖKAMŲYBĖS LAIKAS'. It lists various tree species and their corresponding values for different categories.

STIARTI ŽENKLAI (Legend symbols for site elements like roads, boundaries, etc.) and REGULIANTAI (Regulatory symbols for different types of vegetation and structures).

Table with 4 columns: 'SKLYPO (po dabies) kampų koordinatės', 'SKLYPO (po dabies) plotas', 'SKLYPO (po dabies) kampų koordinatės', 'SKLYPO (po dabies) plotas'. It provides detailed coordinate and area data for each of the 51 lots.

PASTABOS (Notes):
1. Teritorijos reformavimas vykdomas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
2. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
3. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
4. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
5. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
6. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
7. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
8. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
9. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.
10. Projektas suformuluotas pagal 1996 m. patvirtinto specialiojo plano sąlygas.

- SUTARTINIAI PAKAITIMŲ ŽYMĖJIMAI (Agreed changes symbols):
1. Planuojama papildoma statybos zona (užstatymo leidžiama teritorija) sklype k ad. Nr. 2101/0003:584 (detaļiajame plane Sklypas Nr. 24a)
2. Naikinama statybos riba (užstatymo riba) sklype kad. Nr. 2101/0003:584 (detaļiajame plane Sklypas Nr. 24a ir 24b)
3. Planuojama statybos riba (užstatymo riba) sklype kad. Nr. 2101/0003:584 (detaļiajame plane Sklypas Nr. 24a)
4. Nakinamos laikinos automobilių stovėjimo vietos sklype Kad. Nr. 2101/0003:853 (detaļiajame plane Sklypas Nr. 23)

- PASTABOS (Notes):
1. Sklypų Kad. Nr. 2101/0003:853 ir Kad. Nr. 2101/0003:584 esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai, patvirtinti 2004 m. sausio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-38 „Dėl teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvės ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detaliojo plano patvirtinimo“ nekeičiami. Koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas ir tekstinis reglamentas žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0003:853) bei statybos riba ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų tekstinio reglamento bei projektų įgyvendinimo eiliškumo tekstinio reglamento žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0003:584).
2. Planuojama statybos riba ir statybos zona žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0003:584) atitinka galiojančiame detaļiajame plane numatytas koordinuotas žemės sklypų 24A ir 24B ribas.
3. Sutartiniuose pakeitimų žymėjimuose minimi terminai „Užstatymo riba“ ir „Užstatyti leidžiama teritorija“ naudojami galiojančiame detaļiajame plane ir atitinka terminus „Statybos riba“ ir „Statybos zona“ kaip numatyta šiuo metu galiojančiame LR Teritorijų planavimo įstatyme.
4. Projektuojami statiniai ir atstumi iki gretimų sklypų pastatų turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.
5. Detaliojo plano korekcijos neigiamas įtakos aplinkos kokybei neturės.

Project information block including:
- Laida (Date): 2020-06-05
- Išleidimo data (Issue date): 2020-06-05
- Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) (Status and name of change, if applicable)
- Projektuotojas (Designer): altitudes
- MB Altitudes, Įmonės kodas 30491349, Bengų g. 5A, 01250, Klaipėda, info@altitudes.lt
- Objektų pavadinimas (Object name): TERITORIJŲ TARP GALINIO PYLIMO, PILIES G. ATVIŲ IR TURGŲ AUKŠTĖS ŠIAURINĖS RIBOS DETALIOJO PLANO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0003:853) STATYBOS LINIJOS IR STATYBOS ZONOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO, PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVŲ IŠDĖSTYMO (STATYBOS EILIŠKUMO) ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0003:584) KOREGAVIMAS STATINIO TECHINIO PROJEKTO RENGIMO METU
- Dokumentų pavadinimas (Document name): DETALIAUS PLANO KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
- Laida (Scale): 1:1250
- Lapas (Page): 1
- Lapų (Pages): 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP GALINIO PYLIMO, PILIES GATVIŲ IR TURGAUS AIKŠTĖS ŠIAURINĖS RIBOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPUOSE: (KAD. NR. 2101/0003:853) AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ; (KAD. NR. 2101/0003:584) STATYBOS ZONOS, STATYBOS LINIJOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO, PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ (STATYBOS EILIŠKUMO) IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-07-21 Nr. AD2-1298
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-07-20 16:48:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-07-20 16:48:39 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
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 Avilys, 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	2
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 Avilys, versija 3.5.27
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-07-21 08:15:21)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-07-21 08:15:21 Dokumentų valdymo sistema Avilys