



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 11, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. gegužės 18 d. Nr. AD1-922
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T2-407 „Dėl pavedimo tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimo Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo savivaldybės administracijos direktoriui“ pripažinimo netekusiais galios“ ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo dokumento 2010 m. kovo 2 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-442 bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2010 m. balandžio 9 d. protokolą Nr. (1.10)-TAR-58:

1. T v i r t i n u žemės sklypo J. Janonio g. 11, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis:
- ryšių kabelio apsaugos zona 2 m, I sk., "ryšių linijų apsaugos zonos"
- elektros kabelio apsaugos zona 1m, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona" (po naujai statomų ir rekonstruojamų inžinerinių tinklų aptarnavimo koridoriais).
- dujotiekio apsaugos zona nuo 2 iki 10 m, priklausomai nuo slėgio, IX sk. "dujotiekio apsaugos zona"
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje";
- vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 5m, XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos";
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona 5 m, XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos";

EKSPLIKACIJA		PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS												
Sklypo Nr.	Adresas	Sklypo pavadinimas, naudojimo būdas	Sklypo plotas	Zemės naudojimo būdas	Zemės naudojimo pobūdis	Pastatų aukštį skaičius (m)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis aukštai (m)	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapieto (m)	Pastirinkti reikalavimai	Zonos naudojimo apribojimai (servitutas)	NKV U16 (miesto istorinės dalies) PLANUOJAMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTAS	
1	J.Janonio Nr.11	Komer- cinės paskirties teritorija K1	1A 749 1B 51 1C 186 VISŲ: 986	Smulkus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.	K1	3 su mansarda 4 5	79	3,9	22,8	14,3 (iki kraigo)	a - tvora iki 2 m aukščio, įrengiama sklypo ribose; b - statni pastatai ant sklypo ribos, likusias vandens nuo stogo negali būti nuvedamos į kaimyninį sklypą.	c. Kėlio servitutas (reikalingas daiktas) tiesė čia ir važiuoti per žemės sklypą. Servitutas - taikyti tiesi ir aptarnauti projektuojamas ir esamas inžinerines infrastruktūras tinklas (vitalizuojantis daiktas) (pobūdis ir antskėtinės komunikacijos).	Rekonstruk- cijos, naujos statybos (pagal patvirtintą teritorijos sklypų išplėtimo projektą - specialiai planą). Žem. pastabų Nr 2	Teritorijai - projektavimo darbai: esamos tvoros išstatymas, lauko inžinerinių tinklų, kelių ir aikštelių įrengimas, reglamentuota nauja statyba. Pastatų-pastatų aukštis nekėlinamas, nekėlinamos angų vietos pagrindiniame fasade, stogo forma nekėlinama.
2	J.Janonio Nr.13	Vismone- tinės paskirties teritorija V	8361	Mokymo, mokslo, švietimo įstaigoms ir patalpoms esančioms bei projektuojamosiems esančioms įrengti.	V	1-6	36	2,2	-	3-18	a - tvarkomos teritorijos ribos bei atliekami darbai apgrendžiant abipusiu susitarimu su J. Janonio g.11 plano organizatoriumi;	c. Kėlio servitutas (tarnaujantis daiktas) tiesė čia ir važiuoti prie įstaigų esančių esančių ar naudojamų pastatų. Servitutas, susikantis tiesė tiesi ir aptarnauti projektuojamas ir esamas inžinerines infrastruktūras tinklas (pobūdis ir antskėtinės komunikacijos) (tarnaujantis daiktas).	Teritorijai - projektavimo darbai: lauko inžinerinių tinklų, kelių ir aikštelių įrengimas (abipusiu susitarimu su J. Janonio g.11 plano organizatoriumi).	



Koordinatų žiniaraštis
koordinatų sistema - valstybinė LKS-94

Sklypo Nr.	x	y
1	6179763.02	319164.42
2	6179789.56	319170.02
3	6179787.52	319179.88
4	6179793.33	319181.17
5	6179793.72	319178.93
6	6179799.84	319180.24
7	6179799.43	319182.39
8	6179801.64	319182.69
9	6179796.84	319206.32
10	6179797.86	319206.48
11	6179795.55	319217.26
12	6179791.64	319236.89
13	6179786.92	319260.42
14	6179790.13	319261.14
15	6179789.00	319267.38
16	6179766.73	319262.57
17	6179759.38	319297.57
18	6179759.81	319301.81
19	6179763.23	319307.15
20	6179769.09	319308.10
21	6179768.93	319308.58
22	6179779.43	319311.15
23	6179774.64	319333.05
24	6179755.64	319328.94
25	6179728.90	319292.19
26	6179694.88	319245.44
27	6179701.40	319240.69
28	6179714.41	319231.34
29	6179747.92	319207.21
30	6179744.97	319203.63
31	6179754.62	319195.62
32	6179749.85	319190.03
33	6179757.46	319183.54
34	6179759.27	319182.38

PASTABA:
Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių.
Statybos aikštelėje užtikrinti esamų želdinių apsauga ir priežiūra, sudinkamai su aplinkos apsaugos norminiais reikalavimais ir taisyklėmis.

KERTAMI MEDŽIAI (SKLYPO J. JANONIO G. 13 KIEME) TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm
1	Klevas	46
2	Uosis	58
3	Uosis	52
4	Uosis	31
5	Uosis	37
6	Uosis	32
7	Uosis	36
8	Liepa	24
9	Liepa	21
10	Uosis	25

NUORAŠAS TIKRAS
Proj. vad. S.Stripiniė

Detaliojo plano derinimo numerai	Užsakovas	Pareigos	V. Pavardė	Data	PARAŠAS	Pastabos
1	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas	A. Mačioka	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
2	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vyr. spec.	M. Petraitis	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
3	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vyr. spec.	J. Vainalaitis	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
4	Klaipėdos m. savivaldybė	Zemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus viršininkas	R. Grubliūnas	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
5	Klaipėdos m. savivaldybė	Gėdos ir GAB skyriaus vyr. specialistas	O. Veloslovaitis	2009.08.04	PARAŠAS	Siderata
6	Klaipėdos m. savivaldybė	Statybos ir infrastruktūros planavimo skyriaus vedėjas	V. Stankienė	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
7	Klaipėdos m. savivaldybė	Pareikšvėnų skyriaus vedėjas	E. Pečiūnaitė	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
8	KFD Klaipėdos teritorinio padalinys	Vyr. specialistas	A. Pucelionis	2009.11.25	PARAŠAS	Siderata
9	Klaipėdos visuomenės sveikatos centras	Vyr. specialistas	E. Valčiūnas	2009.09.27	PARAŠAS	Pritariu

PASTABOS:
1. PROJEKTUOJANT NAUJĄ PRIESTATĄ, NUO J. JANONIO GATVĖS PUSĖS NEVIRŠYTI ESAMO VIEŠBUČIO KRAIGO AUKŠČIO (H= 14.3 M).
2. BŪTINA IŠSAUGOTI PAGRINDINIO FASADO PASTATO J. JANONIO G. 11 DEKORO ELEMENTUS (RUSTUS, HORIZONTALIUS KARNIZUS, LANGŲ APVADUS BEI VIRŠŲ ESANČIUS SANDRIKUS).
3. PRIEŠ VYKDYDAMI STATYBOS DARBUS UŽSTATYTI NUMATOMOJE TERITORIJOJE, TURI BŪTI ATLIKTI ARCHEOLOGINIAI TYRIMAI.
4. J. JANONIO G. 11 SKLYPAS YRA MIESTO ISTORINĖS DALIES 22012 (U16) TERITORIJOJE, PRIPRAŠYTOJE SAUGOTI VIESAM PAŽINIMUI IR NAUDOJIMUI.
5. Detaliojo plano numatytos 33 automobilių parkavimo vietos sklypo J. Janonio g. 13 sklypo ribose - 17- vietų mokykla ir bendrabučiai, likusios 16-a vietų, pagal atskirą susitarimą su verslo mokykla, numatomos viešbučiui ir skirstomos taip: - esamo bei projektuojamo viešbučio svečiams, kurie apsisistos numeruose - 9-ios vietos;
- 3 vietos - konferencijų salei;
Iš viso viešbučio restorano lančytojams reikalinga 13-a laikino sustojimo vietų, iš kurių:
- likusios 4-ios vietos sklypo J. Janonio g. 13 kiemo ribose - restorano lančytojams;
- papildomos reikalingos 9-ios laikino sustojimo vietos planuojamos už J. Janonio g. 11 ir 13 sklypų ribų - Gintaro gatvėje, numatoma papildoma parkavimo vieta Gintaro gatvėje.
6. Detaliojo plano numatytos 10 automobilių parkavimo vietų Gintaro gatvėje įrengiamos J. Janonio g. 11 plano organizatoriaus lėšomis; dangos detalizavimas - techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į J. Janonio gatvės dangų restaurav. TP; - įrengiant naujas pėsčiųjų takus dangas Gintaro gatvėje, medžiagas parinkti analogiškas kaip J. Janonio gatvėje - pagal patvirtintą J. Janonio dangų restaurav. TP; naujas pėsčiųjų takas dangas įrengiama J. Janonio g. 11 plano organizatoriaus lėšomis;
- esamas Gintaro gatvės tašyto akmens bordiūras ties planuojamomis 10 parkavimo vietų išsaugomas, įgilinamas sulig gatvės lygiu (detalizuojamas techninio projekto stadijoje);

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	ESAMOS GATVĖS IR PRIVAZIAVIMAI		NAIKINAMA VEJA
	PO INŽ. TINKLŲ ĮRENGIMO, ATSTATOMA GRINDINIO DANGA (pagal J.Janonio gatvės restaurav.TP)		NAUJAI ĮRENGIAMA PĖSČIŲJŲ TAKŲ DANGA
	NAUJAI KLOJAMA GRINDINIO DANGA (prie įvažiavimo į sklypą J.Janonio g. 11,13 kiemą)		NAUJAI ĮRENGIAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ TAKŲ DANGA (pagal J.Janonio gatvės restaurav.TP)		ŠIUOKŠLIŲ KONTEIN. VIETA (APTVERIAMA h=1.2 M MEDINE TVORELE)
	ESAMA ASFALTBETONIO DANGA KIEME (AIKŠTELĖJE)		SKLYPO KAMPŲ Nr.
	ESAMI PASTATAI IR STATINIAI		PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS SKLYPO J. JANONIO G. 13 RIBOSE
	REKONSTRUOTIEJI IR DALINAI RESTAURUOTIEJI PASTATAI		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOMS
	ESAMI PASTATAI UŽ SKLYPO RIBŲ		IŠSAUGOMA ESAMA VEJA
	SAUGOMI MEDŽIAI		NAIKINAMAS ŠALIGATVIS
	KERTAMI MEDŽIAI (pagal J.Janonio g. restaurav.TP)		ESAMI TAKAI
	KERTAMI MEDŽIAI (sklypo J. Janonio g. 13 kieme)		SAZ NUO AUTOMOBILIŲ VIETŲ IKI VISUOM. PASTATŲ LANGŲ IR DURŲ
	SODINAMI MEDŽIAI		SODINAMA GYVATVORĖ (IKI 2 M AUKŠČIO) ŽMONIŲ SU NEGALIA VIETOS (3 VNT.)
	INSOLICIJOS LAIKAS		

REGLAMENTAI:

	1 - Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai 1 - sklypo numeris; 2 - sklypo plotas m2 3 - teritorijos naudojimo būdas: K - komercinės paskirties teritorija. Teritorijos naudojimo pobūdis: 1 - Smulkus verslo objektams statyti ir eksploatuoti; V - visuomeninės paskirties teritorija. Teritorijos naudojimo pobūdis: 3 - Mokymo, mokslo, švietimo įstaigoms ir patalpoms esančioms bei projektuojamosiose statybose įrengti; 4 - pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus iki pastato parapeto. 5 - užstatymo tankumas procentais. 6 - užstatymo intensyvumas procentais.		VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
			KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
			DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
			SKLYPO RIBOS
			UŽSTATYMO RIBA
			J. JANONIO G. 13 TERITORIJOS DALIS, KURIOJE TVARKYMO DARBAI VYKDOMI J. JANONIO G.11 PLANO ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS
			STATOMŲ STATINIŲ ZONA
			SERVITUTAS (žiūr. terit. tvarkymo rež. lentelę)
			TERASA, ĮRENGIAMA ABIPUSIU SUSITARIMU

PASTABA:
1. PAGAL ATSKIRĄ SUSITARIMĄ, ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 13 IŠSKIRTA TERITORIJOS DALIS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOSE) TVARKOMA DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 11 PLANO ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS
2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS BEI PĖSČIŲJŲ TAKAS PALEI GINTARO GATVĘ ĮRENGIAMI DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 11 PLANO ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS.

ATSTATO Nr.	Proj. vad.	Arch.	2008 m.	2008 m.	Laida
AA1	S.Stripiniė	I.Mendelson	2008 m.	2008 m.	0
A473	Proj. vad. S.Stripiniė	Arch. I.Mendelson	2008 m.	2008 m.	0

Žemės sklypo J. Janonio g. Nr. 11, Klaipėdoje ir jo gretybės detalūs planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS teritorijos užstatymo reglamentai, sklypo ribų planas

M 1:500

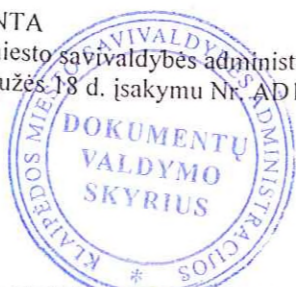
Lapų Lapas Lapų

ETAPAS: Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

AA 1

ATESTATO NR. 4053

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2010 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr. AD1-922



ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 11, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo (2008 birželio 27 d. Nr. AD1-1283), bei planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2008 m. rugsėjo 24 d. Nr. (21.5)-08-59. Detaliojo plano tikslas – nustatyti žemės sklypo J. Janonio g. 11 ir gretimo žemės sklypo J. Janonio g. 13 naudojimo ir tvarkymo režimus, nekeičiant žemės naudojimo būdo ir pobūdžio; spręsti automobilių stovėjimo vietų įrengimą, aplinkos sutvarkymo ir inžinerinių komunikacijų, atsižvelgiant į esamas gretimybes, klausimus.

- **ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS.** Planuojamoje teritorijoje yra du žemės sklypai, registruoti valstybės įmonėje Registru centras. Žemės sklypas J. Janonio g. 11 (kadastrinis Nr. 2101/0003: 45), nuosavybės teise priklauso žemės sklypas J. Janonio g. 13 (kadastrinis Nr. 2101/0003:04/2), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, a.k. 4400, patikėjimo teise patikėtas Klaipėdos apskrities viršininko administracijai, a.k. 188608448.

- **ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS.** Esama žemės sklypo J. Janonio g. 11 naudojimo paskirtis – kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti). Numatoma sklypo paskirtis – ta pati, nekeičiama. Esama žemės sklypo J. Janonio g. 13 naudojimo paskirtis – kita (ne žemės ir ne miškų ūkio veiklai). Numatoma sklypo paskirtis – ta pati, nekeičiama; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, pobūdis – mokymo, mokslo, švietimo įstaigoms ir patalpoms esamuose bei projektuojamuose statiniuose įrengti.

- **DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS PAMINKLOSAUGINIU ASPEKTU.**

Nagrinėjamas sklypas yra Klaipėdos miesto istorinės dalies 22012 U16 teritorijoje, pripažintoje saugoti viešam pažinimui ir naudojimui. Detaliuoju planu nenumatomas aukštybinių pastatų užstatymas. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra vertingų dominančių, kurioms naujas užstatymas turėtų įtakos.

Plyšys tarp J. Janonio g. 11 ir 13 pastatų urbanistiniu aspektu sudaro neužbaigtos, nesuformuotos išsklotinės išpūdį. Planuojamas priestatas nagrinėjamame žemės sklype padės suformuoti ir užbaigti J. Janonio g. išsklotinę, ko pasekoje teigiamai įtakos istorinį kvartalą, jo formavimą, užbaigtumą.

Siekiant įvertinti planuojamo priestato įtaką U16 teritorijos daliai, buvo atliktos teritorijos fotofiksacijos iš įvairių bei vizualizacijos fotoperspektyvose.

- **ĮTAKOS U16 TERITORIJAI VIZUALINĖ ANALIZĖ SU PLANUOJAMO PRIESTATO VIZUALIZACIJOMIS PERSPEKTYVOSE.** Pagal atliktas vizualizacijas fotoperspektyvose aišku, kad žemės sklype J. Janonio g. 11 naujai planuojamas priestatas didelės įtakos U16 teritorijos daliai neturės.

Labiausiai matomas, apžvelgiamas ir formuojantis aplinką J. Janonio g. 11 sklype planuojamas pastatas bus iš J. Janonio gatvės antrojo apžvalgos taško (šiaurės-vakarų pusės). Planuojamas priestatas - teigiamas veiksnys J. Janonio gatvės išsklotinės formavimui.

J. Janonio g. 11 sklype planuojamas priestatas neužstos esamų U16 teritorijos vertybių. Priestato aukštis (atlikus išsamią naujo pastato ir esamo užstatymo aukščio santykį) planuojamas toks, kad nekonkuruotų su esamu užstatymu.

- **PAMINKLOSAUGINĖ DALIS.** Pastatas J. Janonio g. 11 g. nėra registruotas Nekilnojamų kultūros vertybių sąraše, tačiau yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (U16). Pagrindinis fasadas paprastos architektūros; nėra ypatingų dekoru elementų. Labiausiai pakitęs kiemo fasadas bei šoniniai fasadai. Kiemo, šoniniai fasadai architektūriniu požiūriu – menkaverčiai, netekę autentiškumo. Atlikus fotofiksacijos ir apžvalgos taškų analizę, išvadoje seka, kad projektuojamas priestatas bus matomas bei apžvelgiamas tik labai

siauroje teritorijos dalyje – J. Janonio gatvės atkarpoje. Aukšto architektūros lygio naujo pastato atsiradimas šioje vietoje pagerins teritorijos bendrą viziją.

▪ ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA, MEDŽIAGOS. Detaliuoju planu, pagal išduotas sąlygas detaliam planui rengti, numatoma žemės sklype kad. Nr. 2101/0003: 45, J. Janonio g. 11 esantį viešbutį minimaliai sutvarkyti, prie esamo pastato prijungiant naują priestatą. Atlikus išsamią urbanistinę analizę, išvadoje seka, kad naujo priestato aukštis nuo J. Janonio gatvės 14.3 m (kaip esamo viešbučio kraigo aukštis), gilyn į kiemo vidų - 18 m.

Esamo pastato aukštis ir tūris nekeičiamas (trys aukštai su mansarda), iš esmės nekeičiamas pagrindinis fasadas, esamų angų vieta nekeičiama, stogo forma bei aukštis nekeičiami. Rengiant priestato techninį projektą, numatoma išsaugoti esamo viešbučio tūrinę - erdvinę struktūrą, pagrindinį fasadą, jame išlaikyti esamos kompozicijos elementus: angų ritmą, stogo detales, stogo formą, aukštį. Kiemo išorinėje sienoje gali būti permūrijamos kai kurios angos, keičiant dalies esamų viešbučio kambarių išplanavimą. Projektuojant naująjį priestatą, numatoma naudoti tokias medžiagas kaip klinkerio plytas, stiklą, tinką ir kt. Gretimame J. Janonio g. 13 žemės sklype, kad Nr. 2101/0003:0472 nenumatomi statybos darbai. Teritorijoje numatoma sutvarkyti automobilių stovėjimo aikštelę, įrengiant konkrečias vietas, reikalingas mokyklos bendrabučiu ir viešbučio svečiams bei restorano lankytojams. Sklypams nustatyti užstatymo reglamentai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Žemės sklype J. Janonio g. 13, pastatams, pastatytiems:

- iki 1942-ųjų metų - nustatyti vertingąsias savybes, restauruoti;
- po 1942-ųjų metų - rekonstruoti, nedidinant tūrio.

Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:0472 aikštelėje (vidaus kiemo dalyje) bei Gintaro g., ties sklypo riba, planuojama įrengti viešbučio ir mokyklos poreikius atitinkančias automobilių parkavimo vietas. Į kieme formuojamą aikštelę patenkama servituto keliu iš J. Janonio gatvės per žemės sklypą J. Janonio g. 13. Sutikimas dėl servitutinio kelio ir aikštelės įrengimo pridedamas (pagr. brėžinys).

- Viešbučiui viso: 25-ios automobilių parkavimo vietos.
- Mokyklai ir bendrabučiu reikalinga: 17-a automobilių parkavimo vietų.

Bendras reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius: 42 vietos.

Detaliuoju planu numatytos 33 automobilių parkavimo vietos sklypo J. Janonio g. 13 sklypo ribose – 17- vietų mokyklai ir bendrabučiu, likusios 16-a vietų – viešbučio svečiams, kurie apsisitos numeriuose – 9- ios vietos, 3 vietos – konferencijų salei; likusios 4-ios vietos sklypo ribose – restorano lankytojams bei papildomos reikalingos 9-ios laikino sustojimo vietos planuojamos už J. Janonio g. 11 sklypo ribų – J. Janonio gatvėje, lygiagrečiai esamo viešbučio (kaip ir yra šiuo metu – mokamos vietos).

- SERVITUTAI. Žemės sklype J. Janonio g. 11 projektuojamas servitutas (c) suteikiantis teisę:
 - tiesti ir aptarnauti projektuojamas ir esamas požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - kelio servitutas – teisė eiti ir važiuoti per žemės sklypą (viešpataujantis daiktas);
 - teisė eksploatuoti dalį žemės sklypo (viešpataujantis daiktas).

Žemės sklype J. Janonio g. 13 projektuojamas servitutas (c), suteikiantis teisę:

- kelio servitutas - kitiems asmenims eiti, važiuoti prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių (tarnaujantis daiktas);
- tiesti ir aptarnauti projektuojamas ir esamas požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- teisė eksploatuoti dalį žemės sklypo (tarnaujantis daiktas).

▪ TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS. Automobilių stovėjimo aikštelė planuojama J. Janonio g. 13 vidinio kiemo teritorijoje, į kurią patenkama servituto keliu iš J. Janonio gatvės per žemės sklypą J. Janonio g. 13. Privažiavimas į sklypą klojamas grįsta akmenų danga; šaligatviai, priėjimai prie pastato pagal J. Janonio g. dangų restauravimo techninį projektą - betono trinkelų danga.

Automobilių parkavimui poreikį sudaro 42 automobilių parkavimo vietų skaičius. Detalioju planu numatytos 33 automobilių parkavimo vietos sklypo J. Janonio g. 13 sklypo ribose - 17- vietų mokyklai ir bendrabučiu, likusios 16-a vietų, atskiru susitarimu su mokykla, numatomos viešbučiui. Visi darbai, susiję su infrastruktūros vystymu, naujų dangų įrengimu bus vykdomi J. Janonio g. 11 plano organizatoriaus lėšomis. Darbai, už detaliojo plano galiojimo ribų, vykdomi J. Janonio g. 11 plano organizatoriaus lėšomis.

▪ **POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI.** Viešbutį numatoma minimaliai tvarkyti, prijungiant 4/5-ių aukštų priestatą. Numatoma sutvarkyti J. Janonio g.11 ir 13 aplinką, įrengti privažiavimą į sklypą J. Janonio g.13 teritorijoje, suprojektuoti ir įrengti papildomas automobilių parkavimo vietas sklype J. Janonio g. 13 mokyklos ir bendrabučio, o taip pat ir viešbučio svečiams bei restorano lankytojams. Detalioju planu siekiama pagerinti automobilių parkavimo sąlygas teritorijoje J. Janonio g. 13, sutvarkant aplinką, įrengiant sužymėtas automobilių parkavimo vietas.

TRIUKŠMO, ATMOSFERINĖS TARŠOS ŠALTINIAI, MAŽINIMO PRIEMONĖS, SAZ. Naujo priestato projektavimas neturės įtakos esamam triukšmo bei atmosferinės taršos aspektui. Nuo komercinės pastato dalies SAZ nenumatomos, kadangi nėra kriterijų, pagal kuriuos juos galima būtų nustatyti. Nuo aplinkinių teritorijų planuojamai teritorijai SAZ nenumatomos, kadangi supančioje teritorijoje nėra ūkio subjektų, nuo kurių būtų taikomos SAZ. Biologinė tarša neprognozuojama.

ŽELDINIMAS. Detaliojo plano sprendiniuose ženklių pakeitimų nenumatoma. Naikinami 2 medžiai, augantys ties sklypų ribomis. Likusieji vertingi medžiai sklypo J. Janonio g. 13 ribose išsaugomi, papildomai sodinami nauji 3 medžiai bei gyvatvorės sklypo J. Janonio g. 13 dalyje. Vidinė sklypo J. Janonio 13 teritorija tvarkoma, atnaujinama esama veja, sodinama nauja veja.

▪ **INŽINERINIAI TINKLAI.** Planuojamo sklypo dujų tiekimas projektuojamiems pastatams planuojamas nuo esamo Ø70 dujų tinklo Gintaro gatvėje. Planuojamo priestato elektros tinklai planuojami pajungti nuo esamo pastato J. Janonio g. 11 elektros tinklų. Į planuojamą teritoriją patenkančios apšvietimo atramos, požeminė KL, demontuojama ir perduodama apšvietimo tinklus eksploatuojančiai bendrovei. Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi. Planuojamo priestato telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams nuo esamo pastato J. Janonio g. 11 telefono tinklų. Planuojamam priestatui vandens tiekimas planuojamas nuo esamo pastato vandentiekio tinklų J. Janonio g. 11. Numatomas pastato Gintaro g. 2 vandentiekio tinklų atskyrimas, įrengiant atskirą įvadą. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Planuojamam priestatui buitinės nuotekos planuojamos nuo esamo pastato buitinių nuotekų tinklų J. Janonio g. 11. Numatomas pastato Gintaro g. 2 buitinių nuotekų tinklų atskyrimas, įrengiant atskiras buitinių nuotekų sistemas. Lietaus nuotekų kanalizaciją planuojama pajungti nuo esamo lietaus nuotekų tinklo.

Projekto vadovė

S. Stripinienė

Architektė

I. Mendelson