



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO DIDŽIOJI VANDENS G. 2, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2012 m. spalio 8 d. Nr. AD1-2335
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T2-106 „Dėl žemės sklypo Didžioji Vandens g. 2, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcijos patvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2012 m. rugsėjo 10 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1836:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Didžioji Vandens g. 2, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso 2 lapai).

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 direktore



Judita Simonavičiūtė

Žemės sklypo Didžioji Vandens g.2, Klaipėdoje, tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo Nr., adresas, kadastrinis Nr., pastabas	Sklypo dalies Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo dalies plotas m²	Sklypo plotas m²	Priešnumai reikalavimai				Kiti reikalavimai		
			x	y			Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Leidimas pastatų statyti žemės paviršiuose	Leidimas sklypo užstatymo tankumas	Leidimas sklypo užstatymo intensyvumas	servituti	statinių aukštis (nuo žemės paviršiaus)	statinių pastatų
1 Didžioji Vandens g. 2, sklypo kadastrinis Nr. 2101.0003: 701	1a	1	6178403,84	319941,27	1883	V3 visuomeninės paskirties teritorija mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	22 m (esamas, nekeičiamas)	0,7 (esamas)	1,2 (esamas)	visame sklype teisė tiesti (206), aptarnauti (207), naudoti (103) požeminis ir antžeminis komunikacijos	1-3 su mansardomis (esamas)	Kultūros paskirties pastatai- Parodų rūmai	a,c,d
		2	6178408,09	319937,32									
		3	6178435,51	319911,87									
		4	6178439,30	319908,21									
		5	6178440,25	319907,28									
		6	6178453,05	319920,11									
		7	6178463,73	319930,94									
	1b	7	6178463,73	319930,94	2289	22 m iki kraigo esaniami pastatais, 8,5 m iki kraigo naujai statomiems pastatams (5,3 m iki kamizos naujai statomiems pastatams)	0,5	1,0	Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (202);	1-3 su mansardomis (esamas), 1 su mansarda naujai statomiems pastatams	Kultūros paskirties pastatai- Mažosios Lietuvos istorijos muziejus	a,b,c,d	
		8	6178472,04	319939,64									
		9	6178480,17	319948,73									
		10	6178488,26	319958,10									
		11	6178465,16	319978,26									
		12	6178456,90	319986,26									
		13	6178448,71	319992,73									
		14	6178434,46	320005,00									
		15	6178430,08	320008,10									
		16	6178423,77	319999,12									
		17	6178427,74	319996,08									
		18	6178416,99	319980,01									
		19	6178427,91	319970,23									
		20	6178419,04	319959,21									
21	6178410,04	319948,41											
I	11	6178465,16	319978,26	349	Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (202);								
	12	6178436,90	319986,26										
	13	6178448,71	319992,73										
	14	6178434,46	320005,00										
	15	6178430,08	320008,10										
	16	6178423,77	319999,12										
	17	6178427,74	319996,08										
	24	6178431,00	320000,10										
	25	6178453,20	319981,50										
	26	6178468,10	319967,70										
	27	6178472,00	319972,30										

Pasirinktieji reikalavimai:

- a- sklypo dalyje - saugomi kultūros paveldo objektai, kuriems tvarkymo darbai nustatomi vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2, 19, 23 str. bei paveldo tvarkymo reglamentu PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės".
- b- nauja statyba vykdoma regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Naujai statomas pastatas 1 aukšto, dengtas dvišlaitiu stogu (stogo nuolydis 37-45°, stogo danga- molio čerpės), fasadai tinkuojami ir dažomi, langai ir durys- mediniai stalių gaminiai;
- c- žemės sklypas Didžioji Vandens g. 2 yra Archeologinės vietovės- Klaipėdos senoji miesto vietos su priemiesčiais (27077, buv. A1704K)- senoji miesto vietos (27078, buv. A1704K1) teritorijoje. Vykstant žemės judinimo darbus, privalomi archeologiniai tyrimai;
- d- žemės sklypas Didžioji Vandens g. 2 yra Klaipėdos senamiesčio (16075, buv. U17) teritorijoje, pripažintoje saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Sklype formuojamos vidaus erdvės privalo būti atviros visuomenei, naudojamos visuomenės poreikiams ;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- suprojektuoti šilumos tinklai
- suprojektuoti vandentiekio tinklai
- suprojektuoti lietaus kanalizacijos tinklai
- suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
- suprojektuota 0,4 kV kabelinė linija
- suprojektuoti ryšių tinklai
- Planuojamos teritorijos riba
- Esami pastatai, statyti po 1942 m.
- Esami pastatai, registruoti NKV registre
- esamų kadastrinių sklypų ribos
- skirtingų režimų riba
- statomų statinių zona
- visuomeninės paskirties teritorijos
- automobilių stovėjimo vietos
- servituto ribos (zona)
- rekonstruojama pastato dalis, įrengiant praėjimą tarp kiemų
- nustatytos vertybės (Daržų g. 14, NKV registro Nr. 15802) teritorijos ribos
- sitlomos NKV - pastato Daržų g. 14 (15802) teritorijos ribos (sutaptintos su daiktine teise- kadastrinio sklypo ribomis)

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";
- dujotiekio apsaugos zona 2 m, IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos"
- nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija, XIX sk., "NKV teritorija ir apsaugos zonos";
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje";
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklo apsaugos zona 5 m, XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tiekimo apsaugos zona";
- vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 5m; XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

Planuojamos teritorijos eksplikacija

Eil. Nr.	Adresas	Duomenys apie žemės sklypą	Pastatų savininkai ir naudotojai, nuosavybės forma	Sklypo dalies indeksas	Pastabas
1	Didžioji Vandens g. 2	Kitos paskirties žemės sklypas, visuomeninės paskirties teritorija, mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos, kadastrinis Nr. 2101/0003:701, 0,4172 ha ploto yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduota Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta panaudos sutartis su Klaipėdos miesto savivaldybe.	Kultūros paskirties pastatas- Parodų rūmai, yra Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybė. Turto patikėjimo teise perduotas Klaipėdos kultūrų komunikacijų centrui ir Klaipėdos miesto savivaldybės Mažosios Lietuvos istorijos muziejui.	1a	Sklypo dalyje yra registruotas NKV kompleksas 843 (buv. G141K) "namo ir sandėlių kompleksas". Buvęs adresas Aukštoji g. 3,3A, 3B. (Aukštoji g. 3A- "namas", unikalus objekto kodas 23554 (buv. G141K1), (Aukštoji g. 3- "sandėlis", unikalus objekto kodas 23555 (buv. G141K2), (Aukštoji g. 3B- "sandėlis", unikalus objekto kodas 23556 (buv. G141K3).
				1b	Sklypo dalyje yra registruotas NKV pastatas, buvęs adresas Didžioji Vandens g. 8. "namas", unikalus objekto kodas 845 (buv. S360)

Atestato Nr. 2007



UAB "Klaipėdos projektas"
Kepėjų 11A, 91247, Klaipėda
tel: 8 (46) 311460, 311461, fax: 8 (46) 311462

1907 DIREKTORIUS J. Tilvikas

A_702 ARCHITECTAS M. Ramanauskienė

TVM/S

I

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT92138, Klaipėda

Žemės sklypo Didžioji Vandens g. 2 detalusis planas

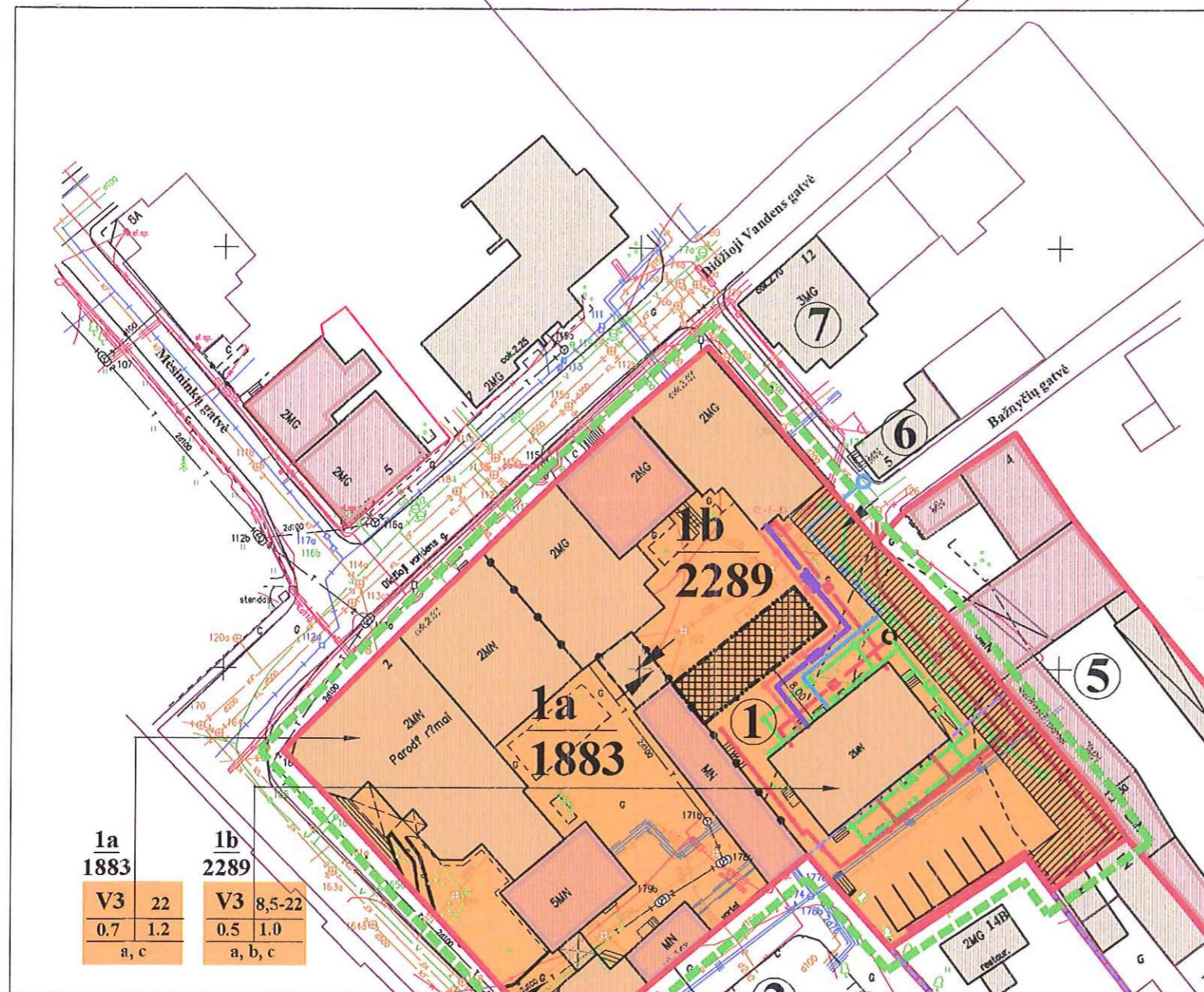
Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1 : 500

LAPŲ 0

LAPŲ 1

LAPŲ 1

DP-2



1a 1883	1b 2289
V3 22	V3 8,5-22
0.7 1.2	0.5 1.0
a, c	a, b, c

Gretimųjų eksplikacija

2	Aukštoji g. 5	
	Aukštoji g. 7	
3	Daržų g. 14	
4	Daržų g. 12	
5	Bažnyčių g. 4	
6	Bažnyčių g. 5	Žemės sklypas neregistruotas. Transformatorinės pastatas yra AB LESTO nuosavybė.
7	Didžioji Vandens g. 12	Žemės sklypas neregistruotas. Gyvenamas namas, kuriame suformuoti 5 atskiri nekilnojamojo turto vietai

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2012 m. 10 m. 08 d. įsakymu Nr. AD1-2335

Žemės sklypo Didžioji Vandens g. 2 detaliojo plano tikslas- keisti žemės sklypo Didžioji Vandens g. 8 bei jo gretimųbių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T2-6, sprendinius sklype Didžioji Vandens g. 2- nustatytą tvarkymo ir naudojimo režimą, pritaikant Mažosios Lietuvos istorijos muziejaus poreikiams, spręsti inžinerinės infrastruktūros ir aplinkos sutvarkymo klausimus.

Žemės sklypas Didžioji Vandens g. 2 yra Klaipėdos senamiesčio teritorijoje (16075, buv. U17) ir Klaipėdos senojo miesto vietoje (27078, buv. A1704K1).

Žemės sklypas Didžioji Vandens g.2 yra visuomeninės paskirties teritorija mokslo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003:701, sklypo plotas 0,4172 ha. VI „Registru centras“ duomenimis sklype yra kultūros paskirties pastatas- parodų rūmai. Pastatas yra Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybė, turto patikėjimo teise perduotas Klaipėdos kultūrų komunikacijų centrui ir Klaipėdos miesto savivaldybės Mažosios Lietuvos istorijos muziejui.

Planuojama teritorija ribojama Aukštosios, Didžiosios Vandens ir Bažnyčių gatvių bei kadastriniais žemės sklypais Bažnyčių g. 4, Daržų g. 12, Daržų g. 14 ir Aukštoji g. 5.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T2-106 buvo patvirtinta detaliojo plano koncepcija.

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojamoje teritorijoje- kitos paskirties žemės sklype, visuomeninės paskirties teritorijoje mokslo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos- paliekamas esamas naudojimo būdas ir pobūdis, esamos sklypo ribos ir bendras plotas (4172 m²). Skirtingų režimų riba atskiriama turto patikėjimo teise valdomos sklypo dalys- 1883 m² sklypo dalis Klaipėdos kultūrų komunikacijų centro naudojama žemė (1a) ir 2289 m² sklypo dalis, kuria naudojasi Klaipėdos miesto savivaldybės Mažosios Lietuvos istorijos muziejus (1b).

Sklypo dalyje 1a (Klaipėdos kultūrų komunikacijų centro naudojama žemė) nauja statyba nenumatoma. Siūloma rekonstruoti priestatą, įrengiant praėjimą tarp kiemų. Saugomi kultūros paveldo objektai (namo ir sandėlių kompleksas 843, buv. G141K: namas, 23554, buv. G141K1; sandėlis, 23555, buv. G141K2; sandėlis, 23556, buv. G141K3), kuriems tvarkymo darbai nustatomi vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2, 19, 23 str. bei paveldo tvarkytos reglamentu PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkytos darbų projektų rengimo taisyklės“.

Sklypo dalyje 1b (Mažosios Lietuvos istorijos muziejaus naudojama žemė) jau pastatytas naujas muziejaus saugyklos pastatas, numatoma dar vieno pastato statyba, regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo urbanistinę struktūrą. Naujo pastato aukštis iki 8,5 m nuo žemės paviršiaus iki kraigo, 5,3 m iki karnizo (vienas aukštas su mansarda). Naujai statomas pastatas dengiamas dvišlaičiu stogu (stogo nuolydis 37°-45°), stogo dangamolio čerpės. Fasada tinkuojami ir dažomi, langai ir durys- mediniai stalių gaminiai. Saugomam kultūros paveldo objektui (namas 845, buv. S360) tvarkymo darbai nustatomi vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2, 19, 23 str. bei paveldo tvarkytos reglamentu PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkytos darbų projektų rengimo taisyklės“.

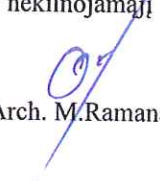
Žemės sklypas Didžioji Vandens g. 2 yra Klaipėdos senamiesčio teritorijoje (16075, buv. U17) ir Klaipėdos senojo miesto vietoje (27078, buv. A1704K1). Vykdam žemės judinimo darbus, privalomi archeologiniai tyrimai.

Dalis planuojamos teritorijos (kadastrinis žemės sklypas Didžioji Vandens g. 2) patenka į pastato Daržų g. 14, saugomo nekilnojamosios kultūros paveldo objekto (15802), apibrėžtas vertybės teritorijos ribas. Pastato Daržų g. 14 kadastrinio sklypo ribos nesutampa su apibrėžtomis vertybės teritorijos ribomis. Siūloma koreguoti vertybės teritorijos ribas, sutapdinant jas su egzistuojančiu daiktinės teisės objektu- kadastrinio sklypo Daržų g. 14 ribomis.

Urbanistiniai, architektūriniai, paveldosauginiai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Kaip jau buvo minėta, planuojama teritorija (žemės sklypas Didžioji Vandens g. 2) yra Klaipėdos senamiesčio teritorijoje (16075, buv. U17) ir Klaipėdos senojo miesto vietoje (27078, buv. A1704K1), buv. Fridricho miesto teritorijoje, kuri pradėta užstatinėti XVI a. II pusėje ir pilnai susiformavo XVIII a. viduryje. Teritorija didžiąja dalimi išsaugojo urbanistinę struktūrą, tūrinę erdvinę kompoziciją, kurios pagrindas- susisiekiančios tarpusavyje perimetru apstatytos kiemų erdvės, pasažai, siauros gatvelės.

Planuojamoje teritorijoje nauja statyba vykdoma regeneruojant buvusį užstatymą, kvartalo tūrinę erdvinę struktūrą. Teritorijai siūlomas tausojamą naudojimo režimas, kai naudojimo būdas ir pritaikymas mažiausiai žalotų objekto (kvartalo urbanistinės struktūros) vertingąsias savybes, o valdytojas būtų suinteresuotas objektą prižiūrėti. Apsaugos tikslas- viešojo pažinimo ir naudojimo, sudarant sąlygas nekilnojamoji kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis.


Arch. M. Ramanauskienė