



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS TARP DIDŽIOSIOS VANDENS, PASIUNTINIŲ, TOMO IR VEŽĖJŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. rugpjūčio 7 d. Nr. AD1-2379  
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“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2014 m. liepos 16 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1594:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – I sprendinių įgyvendinimo etapo brėžinys, II sprendinių įgyvendinimo etapo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i ė i u Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-218 „Dėl teritorijos tarp Tomo, Tiltų, Didžiosios Vandens ir Pasiuntinių gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Tomo, Tiltų, Didžiosios Vandens ir Pasiuntinių gatvių detaliojo plano sprendinius suformuotose sklypuose Nr. 5, Nr. 7 ir Nr. 8.

3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



**BENDROJI DALIS**

**Bendrieji duomenys**

Planuojamos teritorijos adresas: *Teritorija tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių, Klaipėdoje.*

Planuojamos teritorijos plotas: *0,2976 ha.*

Naudojimo paskirtis: *Kita.*

Planavimo organizatorius: *Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Paveldosaugos skyriui pavesta vykdyti planavimo organizatoriaus funkciją.*

Planavimo tikslas: *Nustatyti teritorijos žemės naudojimo būdą ir pobūdį, ribas, dydį, naudojimo ir tvarkymo režimus, numatant sutvarkymo principus visuomenės poreikiams; spręsti inžinerinės infrastruktūros ir aplinkos sutvarkymo klausimus.*

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka. Pateikti sprendiniai neprieštarauja galiojantiems LR įstatymams, parengtiems teritorijų planavimo dokumentams.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis projektavimo sąlygų sąvadu, Nr. AR10-31 (išduotu 2011-06-13 Marijaus Mockaus, sąlygų sąvadų poskyrio vedėjo), Klaipėdos miesto bendrojo planu, normatyviniais detaliųjų planų rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų bei norminių dokumentų sąrašą.

Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal 2012 m. spalio 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimą Nr.T2-243 „Dėl teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detaliojo plano koncepcijos patvirtinimo“, kuriuo buvo patvirtintas detaliojo plano koncepcijos 1 variantas. Nacionalinė žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius 2012-06-14 raštu Nr.13SD-(14.13.7.)-488 taip pat pritarė šiam koncepcijos variantui.

Atestato Nr.		<b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 (46) 410679; faks.: 8 (46) 246674					
A916	PV	R. Staševičiūtė	2014	Objektas:	<b>Teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detalusis planas</b>		
2222	Arch.	M. Šmitaitė	2014				
	Kraštov.	V. Petkutė-Jatkauskienė	2014	Dokumentas	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida
							0
<b>DP</b>	Užsakovas: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius				Lapas	Lapų	
					1	18	

Planuojamoje teritorijoje yra įregistruotas 0,0386 ha ploto sklypas adresu Didžioji Vandens g. 11 (unikalus Nr. 4400-0223-7281), nuosavybės teise priklausantis Klaipėdos apygardos administracinis teismas 2003-11-10 (Administracinė byla Nr. 1-375/2003 m) priėmė sprendimą (pridedamas) atkurti nuosavybės teises į žemės sklypą, esantį Didžioji Vandens g. Suformuotam žemės sklypui suteiktas adresas Didžioji Vandens g.11. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2003-12-24 sprendimu Nr. 1-464 patvirtino numatomos gražinti piliečiui natūra laisvos (neužstatytos) žemės turėtoje vietoje ribas, pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, architektūrinius ir urbanistinius apribojimus, kitus žemės apribojimus ir sąlygas - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas ir pobūdis nustatomi detaliuoju planu. Tuo pačiu sprendimu pripažinti netekusiais galios Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-07-10 sprendimo Nr.1-218 „Dėl teritorijos tarp Tomo, Tiltų, Didžiosios Vandens ir Pasiuntinių gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ detaliojo plano sklypų Nr.7 ir Nr.8 sprendiniai. Klaipėdos apskrities viršininko 2004 m. vasario 10 sprendimu Nr.0355 nuspręsta atkurti nuosavybės teises pilietei į išlikusį nekilnojamąjį turtą – 0.0386 ha žemės sklypą, gražinant natūra turės žemės vietoje žemės sklypą adresu Didžioji Vandens g. 11, Klaipėdos mieste. Nurodyta, kad norint plėtoti veiklą šiame sklype sklypo savininkas privalo parengti detalųjį planą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Nuo 2004 m. pastangas parengti nuosavybės teise valdomo žemės sklypo detalųjį planą, numatyti jame užstatymo galimybę, gauti leidimą statybai ir pastatyti pastatą.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1997-03-20 sprendimu Nr. 28 patvirtintą Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų išplanavimo projektą gražinto sklypo ribos neatitinka šio specialiojo plano sprendinių, t.y. gražinto žemės sklypo ribos nesutampa su buvusių istorinių žemės sklypų ribomis. Įvertinant, kad gražintas žemės sklypas yra Senamiestyje (unikalus KVR kodas 16075, U17) nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje, rengti žemės sklypo Didžioji Vandens g. 11 detalųjį planą būtina buvo kartu su jį supančia aplinka. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija siekdama išsiaiškinti susidariusią situaciją, išspręsti visuomenės poreikius, aplinkos sutvarkymo klausimus ir atsižvelgdama į privataus žemės sklypo savininkės pageidavimą atkurtame sklype vykdyti veiklą, 2008-03-20 įsakymu Nr.AD1-491 „Dėl detaliojo plano rengimo“, nusprendė pradėti rengti teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo, Vežėjų gatvių detalųjį planą.

Remiantis architekto E. Andrijausko atliktos teritorijos istorinės-urbanistinės raidos analizės išvadamis „dėl didelės reikšmės istorinei miesto plėtrai ir poreikio išsaugoti viešąsias erdves, užstatant atskirus kvartalo sklypelius būtų tikslinga numatyti dominuojančią visuomeninę ar bent viešą paskirtį“, numatyta užstatyti kvartalą aukščiau Galinės gatvės, o likusioje kvartalo dalyje suformuoti

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			2	18	0

bendrojo naudojimo teritoriją, paliekant galimybę ateityje pažymėti Senosios Danės vagą suradus tam tinkamas teritorijos tvarkymo formas.

Detaliojo plano sprendiniuose siūloma, nekeičiant privataus žemės sklypo ploto, pakeisti ribas, perstumiant iš visuomenės poreikiams numatomo naudoti skvero ribų į teritoriją, kurioje numatoma užstatymo galimybė. Ribos keičiamos siekiant atkurti istorinę Galinės gatvės atkarpą bei suplanuoti teritoriją pagal posesijų struktūrą, kas atitiktų Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimo Nr.T2-110 tekstinių sprendinių 7 skyriaus nuostatas, kuriose numatyta „saugoti ir tvarkyti senamiesčio teritorijoje esantį gatvių tinklą, aikščių, gatvių ir posesijų struktūrą, statinių kompleksus ir ansamblius, erdvinę struktūrą ir istorinį medžiagiškumą, reljefo formas, kultūrinį sluoksnį ir viešąsias erdves“.

Detaliojo plano sprendinius numatyta įgyvendinti 2 etapais.

Pirmajame etape numatyta suformuoti tris sklypus. Sklypai formuojami siekiant atkurti istorinės Galinės gatvės atkarpą ir suformuoti sklypus pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1997-03-20 sprendimu Nr. 28 patvirtintą Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą. Šiame etape suplanuojama sklypo dalis 1b, kuri šiame etape paimama visuomenės poreikiams parengus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projektą.

Antrajame etape siekiant atkurti istorinės Galinės gatvės atkarpą, privataus žemės sklypo dalis detaliojo plane pažymėta 1b, kuri yra paimta visuomenės poreikiams pirmajame etape. Iš laisvos valstybinės žemės plotų ir paimtos visuomenės poreikiams sklypo dalies formuojamas atskiras inžinerinės infrastruktūros sklypas. Pagal LR žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies nuostatas „žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais NŽT vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės prašymą, kai ši žemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą, reikalinga: <...> 4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, **keliams**, <...>; 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams. Pagal Žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalį „Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu <...>“.

Teikiami detaliojo plano sprendiniai dėl privačios žemės sklypo ribų keitimo pareikalaus žymiai mažesnių savivaldybės biudžeto lėšų, negu būtų paimamas visuomenės poreikiams visas žemės sklypas D. Vandens g. 11. Šio sklypo vidutinė rinkos vertė pagal žemės verčių žemėlapią yra 137000 Lt.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			3	18	0

Sklypo dalies, kuri būtų paimama antrajame etape, vidutinė rinkos vertė 2014 metais būtų apie 24 tūkst. litų. Be to, būtų patenkintas sklypo savininkės teisėtas lūkestis disponuoti atgautu žemės sklypu pagal tiesioginę paskirtį, pastatyti jame pastatą, sukurti išliekamąją vertę turintį užstatymą.

## NUMATOMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

### Sprendinius numatoma įgyvendinti 2 etapais.

Pirmajame etape numatyta suformuoti tris sklypus. Šiame etape suplanuojama sklypo dalis 1b, kurią šiame etape numatyta paimti visuomenės poreikiams.

Antrajame etape siekiant atkurti istorinės Galinės gatvės atkarpą, paimto privataus žemės sklypo dalį bei iš laisvos valstybinės žemės plotų formuojamas atskiras inžinerinės infrastruktūros sklypas. Suformuojami keturi žemės sklypai.

Detalioju planu esamoje teritorijoje tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių numatomas tvarkymo režimas, numatant sutvarkymo principus visuomeniniams poreikiams; spręsti inžinerinės infrastruktūros ir aplinkos sutvarkymo klausimus, atsižvelgiant į esamas gretimybes.

### Planuojamoje teritorijoje pirmu etapu atkuriamą Galinę gatvę ir formuojami trys sklypai:

**Sklypas Nr.1 (1a ir 1b)** - keičiamos sklypo Didžioji Vandens g.11 ribos, nekeičiant ploto. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

**Sklypas 1a - neužstatomas.**

**Sklypas 1b - neužstatomas.**

#### Sklypo daliai 1b taikomi servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis pėsčiųjų taku, plotas 85 m<sup>2</sup>;

Servitutas - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas 85 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr.2 – neužstatomas.** Paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės; komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Sklypas Nr.3 –neužstatomas.** Formuojamas skveras. Teritorijos paskirtis – kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija.

### Planuojamoje teritorijoje antru etapu formuojami keturi sklypai:

**Sklypas Nr.1** Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			4	18	0

Sklypo užstatymo rodikliai:

Statinių aukštis (m) :	4-14
Užstatymo tankumas (%):	100
Užstatymo intensyvumas (%):	200

**Sklypas Nr.2** Paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės; komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo užstatymo rodikliai:

Statinių aukštis (m):	7-12
Užstatymo tankumas (%):	90
Užstatymo intensyvumas (%):	200

**Sklypas Nr.3 – sklypas neužstatomas.** Formuojamas skveras. Teritorijos paskirtis – kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija.

**Sklypas Nr.4 – sklypas neužstatomas.** Atkuriamas Galinės gatvės atkarpa. Teritorijos paskirtis – kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Gatvės ir šaligatvių dangos tipas – grindinys, būdingas Klaipėdos senamiesčiui, detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.

**Žemės judinimo vietose archeologiniai tyrimai numatomi PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin. 2011, Nr.109-5162) nustatyta tvarka.**

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr.343 1992-05-12 (Žin. 1992, Nr.22-652) „XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“ reikalavimai:

#### KITI REIKALAVIMAI UŽSTATOMIEMS SKLYPAMS

Sklype Nr.1 ir Nr.2 numatyti statiniai turi dominuoti šlaitinis stogas su molio čerpių danga.

Atsižvelgti į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimo Nr.T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano 7 skyriaus 7.14. punktą Planuojant naujas statybas Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			5	18	0

## PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO

### REIKALAVIMAI

Planuojamas teritorijos naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis, statinių aukštis, užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas pateikiami pagrindiniame brėžinyje. Planuojamos teritorijos ribos pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Planuojamas užstatymas sklypų Nr. 1 ir 2 komercinės, visuomeninės, gyvenamosios paskirties pastatais, iki 3 aukštų. Statiniai turi derėti prie bendros senamiesčio aplinkos, neviršyti nustatyto aukštingumo reglamento. Sklype Nr. 3 numatoma bendro naudojimo teritorija, kurioje formuojamas skveras.

Remiantis architekto E. Andrijausko atlikta ir Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo Vertinimo taryboje apsvaistyta „Kvartalo Klaipėdoje, tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių istorine-urbanistine analize“ sprendiniuose numatytas užstatymas neprieštarauja 1990-1994 metais atliktų archeologinių tyrimų išvadoms. Taip pat Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo Vertinimo tarybos posėdžio protokole nurodytas siūlymas kurti naują architektūrą. Taip pat ši taryba yra nutarusi, kad tikslinga užstatyti kvartalą aukščiau (pagal planą) Galinės gatvės, akcentuojant vakarinio kvartalo kampo užstatymą.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiestyje numatoma įrengti - prekybos, paslaugų ir pramogų objektus; mokslo, kultūros pastatus bei statinius; viešąją erdvę.

**Klaipėdos senamiestis (unikalus objekto kodas 16075) saugomas Valstybės. Saugomos vertingosios savybės (pagal Kultūros vertybių registre suformuluotą tekstą, susijusį su planuojama teritorija):**

1. (2.1.1.) planinės struktūros tipas – sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano senamiesčio ŠV dalies tarp Danės upės ir Galinio Pylimo g., su išskirtina Salos miesto – **senamiesčio dalies, susiformavusios XVI a. pr.–XVII a. pr. tarp Danės upės ir Senosios Danės vagos – dabartinės Didžiosios Vandens gatvės – reguliaria, stačiakampės formos kvartalais planine struktūra; Fridricho (Frydricho) priemiesčio – senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens gatvės ir XVII–XVIII a. miesto gynybinio bastiono liekanų prie Galinio Pylimo g. – XVII a. pr.–XVIII a. pab. susiformavusi planinė struktūra su mažiau taisyklingais kvartalais, laisvesniu užstatymu, reguliarios planinės struktūros fragmentais prie Tiltų g.; likusioje PR senamiesčio teritorijoje, susiformavusioje XVIII a. vid.–XX a. pr. už miesto įtvirtinimų, planinės struktūros tipas – neraiškus radialinis;**

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			6	18	0

2. (2.1.3.) kvartalai – istorinių gatvių ribojami kvartalai (istorinių gatvių trasas žr. punkte 2.1.5

3. (2.1.4.) valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos;

4. (2.1.5.) keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: Tomo, Didžiosios Vandens, Vežėjų, Pasiuntinių, Galinės, reliktinės gatvelės; gatvių dangos: skirtingų, įvairiai išdėstytų – lauko akmenų, tašytų akmenų, lauko akmenų komponuotų su tašytais akmenimis, tašytų akmenų su lauko akmenų eilėmis – grindinių tipas, tašytų akmenų gatvių bortų tipas: Tomo g. atkarpoje tarp Sukilėlių ir Tiltų gatvių, Didžiosios Vandens g. atkarpoje tarp Aukštosios ir Tiltų gatvių, Vežėjų, Pasiuntinių; šaligatvių dangos: įvairiarūšių - pjauto akmens plokščių su granito skaldinėliu, su lauko akmenų juostomis pagrindinėse gatvėse, lauko akmenų šalutinėse gatvėse - grindinių tipas: Tomo g. atkarpoje tarp Sukilėlių ir Tiltų gatvių (būklė bloga, patenkinama; 2013 m); Didžiosios Vandens g. atkarpoje tarp Aukštosios ir Tiltų gatvių, Galinėje gatvėse (šaligatvių - būklė patenkinama; 2013 m); Vežėjų g. (būklė patenkinama; 2013), Pasiuntinių g. (išskyrus atkarpos tarp Tomo ir Didžiosios Vandens g. ŠR pusę; būklė patenkinama; 2013 m);

5. (2.2.1.) tūrinės erdvinės struktūros sandara – nevienalytė tūrinė–erdvinė struktūra, formuojama dviejų centrinių ašinių, statmenai susikertančių Tiltų ir Turgaus gatvių, su pilies liekanomis PV dalyje, miesto įtvirtinimais ŠR dalyje, su į piliavietę nukreiptomis griežtomis paralelinėmis taisyklingo stačiakampio gatvių tinklo formuojamomis nedidelių, pilnai užstatytų kvartalų eilėmis senamiesčio dalyje tarp Danės upės ir Didžiosios Vandens g. – Senosios Danės vagos, su didesniais, pagal perimetrą užstatytais, kontrastuojančiais senamiesčio Š daliai kvartalais Fridricho priemiestyje, besitiesiančiame iki gynybinių pylimų liekanų prie Galinio Pylimo g., su sandėlių teritorija Danės krantinėje, perimetru užstatytais radialinėmis gatvėmis likusioje PR senamiesčio teritorijos dalyje (nemaža dalis pastatų buvo arba sugriauti per Antrąjį pasaulinį karą, arba baigti ardyti, griaujami pokario metais, karo metu buvo apgriautos Šv. Jono, Šv. Jokūbo ir reformatų bažnyčios, jų liekanos nugriautos po karo, teritorijos išvalytos 6-ojo dešimtmečio vid., rengiant sklypus naujoms statyboms; atsiradusios tuščios erdvės buvo užstatytos indeferentiškais arba disonuojančiais naujais pastatais, nederėjusiais su senąja architektūra nei stilistiniu nei tūriniu požiūriu, buvusio užstatymo ar jo dalių vietas žr. punkte 2.1.6; iš dalies pakitusi; 2013 m.);

6. (2.2.8.) išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: Tomo g. ŠV pusės atkarpos tarp Mėsininkų ir Pasiuntinių gatvių (2013 m.);

7. (2.3.) užstatymo bruožai – senamiesčio dalies tarp Danės upės ir Didžiosios Vandens g. – Salos miesto – susiformavusi reguliaraus gatvių tinklo teritorija su vyraujančiais mažais, pilnai

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			7	18	0

užstatytais kvartalais; didesni, tankiai užstatyti kvartalai prie Turgaus, Didžiosios Vandens gatvių; namų masyvumas; pastatų plokštuminiai fasadai su atskirus fasadus formuojančiais tūriniais elementais: erkeriais, balkonais, portalais, mezoniniais, tūriniais stoglangiais; 2–3 gatvės fasadai; fasaduose dominuojantis istorizmo stilius; santūrus fasadų dekoras: nesudėtingo profilio mūriniai tinkuoti karnizai, traukos, piliastrai, langų apvadai; plastinių elementų saikingas panaudojimas; aukšti cokoliai, langinės pastatų architektūroje; tinkuotos plytų mūro pastatų sienos, faktūrinis fasadų tinkas, esant pavieniams netinkuotiems pastatams – daugiausia sandėliams prie Danės su erdviomis pastogėmis ir keltuvų patalpų iškyšomis;

Šiuo detaliuoju planu objekto vertingosios savybės nėra menkinamos.

## INŽINERINĖ ĮRANGA

### Vandentiekis, ūkio ir buities nuotekos

Teritorijos tarp “Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo, Vežėjų gatvių detalusis planas“ vandentiekio, ūkio- buities nuotekų tinklai planuojami pajungti prie artimiausių tinklų Tomo gatvėje pagal išduotas technines sąlygas AB “Klaipėdos vanduo“ 2011m. birželio 02d. Nr.2011/S.6/3-268. Vandentiekio tinklų apsaugos zona AZ-2x2,5m, nuotekų apsaugos zona AZ-2x2,5m. iki 2,5m, gylio ir AZ-2x5,0m. gyliu už 2,5m. Į planuojamą teritoriją patenkančius vandentiekio tinklus, iškelti į bendro naudojimo teritoriją. Techninio projekto sudėtyje turės būti pateikta sutartis su tinklų savininku. AB “Klaipėdos vanduo“ dėl tinklų iškėlimo.

### Lietaus nuotekos

Teritorijos tarp “Didžiosios vandens, Pasiuntinių, Tomo, Vežėjų gatvių detalusis planas“ lietaus nuotekų tinklai planuojami išleisti artimiausius tinklus Didžiojo vandens gatvėje pagal išduotas technines sąlygas AB “Klaipėdos vanduo“ 2011m. birželio 02d. Nr.2011/S.6/3-268. Lietaus nuotekų apsaugos zona AZ-2x2,5m. iki 2,5m, gylio ir AZ-2x5,0m. gyliu už 2,5m.

### Dujų tinklai

Teritorijos tarp “Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo, Vežėjų gatvių detalusis planas“ dujų tinklai planuojami pajungti prie artimiausių gatvės tinklų Tomo gatvėje pagal išduotas technines sąlygas AB “Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas 2011m. gegužės 30d. Nr. 280. Dujų tinklų apsaugos zona AZ-2x2,0m.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			8	18	0

## Elektrotechnika

Objektui „Teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detalusis planas“ projekto elektrotechnikos dalyje sprendžiamas 10 kV / 0,4 kV elektros tinklų ir apšvietimo elektros tinklų, trukdančiu teritorijos užstatymui, iškėlimas ir apsauga.

Detaliajame plane rezervuojamos teritorijos 0,4 kV kabelinių linijų klojimui.

Planuojamai teritorijai dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir atiduotų naudoti elektros tinklų taikomi “Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų” ir “Elektros tinklų apsaugos taisyklių” reikalavimai:

- išilgai požeminių elektros kabelių linijų - žemės juostos apribotos vertikaliomis plokštumomis, esančiomis abiejose linijos pusėse nuo kabelinių linijų konstrukcijų kraštinių taškų - 1 metro.
- elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimo draudžiama: statyti bet kokius statinius, vykdyti įvairius kalnakasybos, krovimo, žemės kasimo, melioravimo, metalines tvoras, sodinti arba kirsti medžius, dirbti žemės darbus giliau kaip 0,3 m, taip pat lyginti gruntą, viešojo transporto sustojimo vietas.

AB LESTO esamų išorės elektros tinklų, patenkančių į užstatomą teritoriją apsauga ir iškėlimas sprendžiamas pagal išd. 2011-06-03 planavimo sąlygos Nr.TS-43030-11-2175 ir vadovaujantis Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimais.

Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimui prie AB LESTO skirstomųjų elektros tinklų, bei dėl iškeliamų arba apsaugojimų elektros tinklų techninio projekto ruošimui būtina išsiimti AB LESTO prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje esančių UAB "Gatvių apšvietimas" elektros tinklų apsauga sprendžiama pagal išd. 2011-05-31 planavimo sąlygos Nr.11.12/-AR6-140.

Projektuojamoje teritorijoje esančios dekoratyvinės, senamiesčio zonai skirtos apšvietimo atramos ir šviestuvai (4 vnt.) išsaugomi esamoje vietoje.

Dėl iškeliamų arba apsaugojimu UAB „Gatvės apšvietimas“ elektros tinklų techninio projekto ruošimui būtina išsiimti UAB „Gatvės apšvietimas“ techninės sąlygos.

## Ryšių tinklai

AB TEO LT (plan. sąlygos Nr.03-2-05-1438, išd. 2011-06-03) tinklų projektavimas numatomas nuo artimiausio esamo ryšio kabelių kanalų šulinio.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			9	18	0

Ryšių tinklams numatoma apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

Projektuojamiems ryšių tinklams techninio projekto ruošimui būtina išsiimti AB TEO LT techninės sąlygos.

### **Šilumos tinklai**

Ruošiant detalų planą vadovaujama teritorijų planavimo dokumentais, bei AB „Klaipėdos energija“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2011m. 05 mėn. 27 d. Nr. R – 22-151.

Žemės sklype tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių numatoma projektuoti du pastatus.

Vienas pastatas gyvenamosios ir komercinės paskirties, o kitas visuomeninės ir komercinės paskirties.

Šie pastatai užstatomi ant esamos šiluminės trąsos.

Projektuojant pastatus esama šiluminė trąsa tarp taškų „A“ ir „B“ bus demontuojama.

Demontuojamų šilumos tinklų diametras Ø76x3.

Projektuojamuose pastatuose bus įrengtas techninis koridorius, kuriuo numatoma pravesti tranzitinius šilumos tinklus diametro Ø 76x3.

Techninio koridoriaus aukštis turi būti 1,8 m, o plotis 1,5m.

Naujai projektuojamiems pastatams bus išimtos šilumos techninės sąlygos, prisijungimui prie miesto inžinerinių tinklų.

### **TRANSPORTO EISMO INTENSYVUMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS**

Atkuriamą Galinės gatvės atkarpa bus pritaikyta pėstiesiems, motorinių transporto priemonių eismas šia gatve nebus galimas. Rengiant techninį projektą atkuriamos Galinės gatvės altitudės sutapdinti su esamų Vežėjų ir Pasiuntinių gatvių altitudėmis.

Automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ sk. VI p. 2.3 „gali būti suprojektuotos ir įrengtos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, bet ne toliau kaip 300 m nuo įėjimų į šiuos statinius, tuo atveju jei yra sklypų savininkų susitarimas.“ Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Darbo grupės teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapo stadijų svarstymo protokolu 2012-10-10 Nr.ADM-440, automobilių statymo vietos gali būti įrengiamos 300 m atstumu arba pervedamos lėšos savivaldybei automobilių statymo vietų įrengimui pagal sutartį.

Pagal STR 2.06.01:1999 10 lentelę automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus nustatymas:

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			10	18	0

Sklypo Nr.	Veikla, kuri gali būti vykdoma pasirinktinai	Kriterijus	Stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.01:1999	Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>1a</b>	Salonai, specializuotos prabangios parduotuvės; ir/ar	225 m <sup>2</sup>	1 kiekv. 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto;	4
	Viešbučiai.	16 lovų	1 kiekv. 4 lovų	
	Daugiabučiai	3 butai	1 vienam butui	3
<b>VISO sklypui 1a:</b>				<b>7</b>
<b>2</b>	Teatrai, koncertų salės; ir/ar	30 vietų	1 kiekv. 6 sėdimoms vietoms;	5
	konferencijų salės	60 vietų	1 kiekv. 12 sėdimų vietų	
	Salonai, specializuotos prabangios parduotuvės; ir/ar	402 m <sup>2</sup>	1 kiekv. 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto;	7
<b>VISO sklypui 2:</b>				<b>12</b>
<b>VISO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ:</b>				<b>19</b>
<b>PASTABA:</b> sklypuose 1a ir 2 gali būti vykdoma ir kita naudojimo pobūdį atitinkanti veikla, tačiau būtina patikslinti automobilių stovėjimo vietų skaičių.				

Senamiesčiuose automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ypatumus nustato savivaldybių tarybos. Sklypuose Nr. 1 ir 2 gali būti po vieną automobilių stovėjimo vietą.

## 1990 – 1994 METAIS ATLIKTŲ ARCHEOLOGINIŲ TYRIMŲ APIBENDRINIMAS

Apibendrinimas atliktas remiantis sekančiais dokumentais:

- „Sklypas tarp Kastyčio, Mažosios, Galinės, Žaibo g. Klaipėdoje“ žvalgomieji archeologiniai tyrimai 1988m.
- „Sklypas tarp Tomo, D. Vandens, Vežėjų ir Pasiuntinių gatvių Klaipėdoje“ 1989m. archeologinių kasinėjimų ataskaita 1990m.
- „Sklypas tarp D. Vandens, Tomo, Vežėjų ir Pasiuntinių gatvių Klaipėdoje“ žvalgomieji archeologiniai tyrimai 1991m.
- „Sklypas tarp Tomo, Vežėjų, D. Vandens ir Pasiuntinių gatvių Klaipėdoje“ archeologiniai tyrimai III etapas 1992m.
- „Sklypas tarp Tomo, D. Vandens, Vežėjų ir Pasiuntinių gatvių Klaipėdoje“ archeologiniai tyrimai (IV etapas) 1993m.
- „Sklypas tarp Tomo, D. Vandens, Vežėjų ir Pasiuntinių gatvių Klaipėdoje“ archeologiniai tyrimai 1994m.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			11	18	0

- „Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje“, straipsni autoriai Vladas Žulkus, Raimondas Sprainaitis, 1986-1987, 1988-1989, 1990-1991, 1992 ir 1993 metais (atskiri leidiniai pagal metus).

Atliktų archeologinių tyrinėjimų plotų situacijos planas, taip pat aukščiau minėtų archeologinių tyrinėjimų ataskaitų ištraukos.

PRPI (Paminklų restauravimo projektavimo institutas) Klaipėdos skyrius 1987 m. pradėjo kasinėti dar neužstatytą kvartalą tarp Kastyčio (dab. Tomo), Didžiosios Vandens, Mažosios (dab. Vežėjų) ir Žaibo (dab. Pasiuntinių) gatvių. Ištirtas 72 m<sup>2</sup> plotas, aptiktas 3,5 m storio XVI a. pr. – XVIII a. kultūrinis sluoksnis su 5 užstatymo horizontais, nustatyta sklypo Nr.2 užstatymo raida.

Senovėje šis kvartalas rėmėsi į Danės senvagę, todėl XVI-XVII a. paviršiai turi ryškų nuolydį link Didžiosios Vandens g., supilti stori niveliaciniai sluoksniai. Pirminis užstatymas datuojamas XVI a. pr., tuomet sklypus Nr.1 ir 2 skyrė pynučių tvora. Tyrinėtame sklype, šalia Kastyčio g. (dab. Tomo) užstatymo dar nebuvo. XVI a. vid. ir viename, ir kitame sklype pastatyti ūkiniai statiniai – matyt, sandėliai. Jie buvę karkasinės konstrukcijos, t.y. sienojai (apskriti ir tašyti) buvo suleisti į masyvių stulpų išpjovas. Panaudotos ir senesnių statinių fachverkinės konstrukcijos, vertikaliai žemėn įkasti neapdailinti storų rąstų skeltiniai. Mediena įvairi: ažuolas, pušis, kiti lapuočiai. Pažymėtina, jog gyvenamuosius namus tuo metu statė daugiausia iš ažuolo.

XVII a. I. pusėje Kastyčio (dab. Tomo) gatvę gerokai paaukštino, užpylė žeme, todėl statyta tik kiek toliau nuo gatvės. Ten stovėjo medinis tvartas. Jo statybai naudotos antrinės fachverko konstrukcijos, grindys buvusios karčių ir lentų. XVII a. vid. prie Kastyčio g. (dab. Tomo) jau, atrodo, būta mūrinio gyvenamojo namo. Jo kiemas grįstas akmenimis, turėjo lataką ir ryškų nuolydį Danės senvagės (dabar Didžioji Vandens g.) pusėn. Lietaus vanduo nubėgdavo mediniu 7 m ilgio latakų. XVIII a. ilgas siauras sklypas buvo perdalytas ir užstatytas mūriniais pastatais. Užsidarė ir nedidelė gatvelė, skersai dalijusi kvartalą nuo XVII a.

Medinių konstrukcijų datavimui dendrochronologiniu metodu paimta 15 nuopjovų.

1989 m. arčiau Didžiosios Vandens gatvės iškastas 281,5 m<sup>2</sup> dydžio plotas, kuris savo ŠV galu jungėsi su 1987 m. tyrinētu plotu. Kultūrinio sluoksnio storis šioje vietoje siekė 5 m, jo chronologija – XVI-XIX a.

Apie 1 m gylyje aptikti mūrinių XVIII-XIX a. gyvenamųjų pastatų pamatai. Atkastos XVIII a. 12 x 8,5 m dydžio namo liekanos. Pamatai iš akmenų ir plytų, sujungtų moliu, gulėjo ant išilginių rąstų, kuriuos prilaikė iš šalių sukalti kuolai. Dalis pamatų stovi ant rąstų, kurie rėmėsi į 2 m ir ilgenius polių. Namas statytas ant supilto grunto, kurio storis siekia 4 m. Šioje vietoje yra buvusi Danės senvagė – Senoji Danė. Jos kairysis krantas aptiktas per 8,5 m į ŠV nuo dabartinės Didžiosios Vandens

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			12	18	0

gatvės. Krantas buvo lėkštas, nesutvirtintas. Upės vaga šioje vietoje siekė 15-16 m pločio. Dešinysis upės krantas jau nuo XVI a. pradžios buvo sutvirtintas kuolais ir išilginiais rąsteliais. XVI a. pab. – XVII a. pr. pakrantė sutvirtinta įkastais vienas šalia kito 18-24 cm skersmens stulpais ir išilginiais jau kartą naudotais rąstais. XVII a. vid. kranto sutvirtinimai buvo atnaujinti. XVII a. II pusėje. Danės senvagė ir pakrantės buvo užpiltos.

Klaipėdos PRPI (Paminklų restauravimo projektavimo institutas) 1990-1991 m. tęsė tyrinėjimus sklype tarp Tomo, Vežėjų, Didžiosios Vandens ir Pasiuntinių gatvių. Ištirtas 243 m<sup>2</sup> plotas apėmė 2, 3, 4 sklypų dalis, esančias arčiau Tomo g. Kultūrinio sluoksnio storis neviršijo 3 m. Jame aptikti 6 horizontai su XVI-XIX a. užstatymo liekanomis.

XIX a. II pusės pastatų pamatai iš stambių akmenų atidengti 0,5-1,0 m gylyje. Jie stovėjo prie Tomo gatvės. XVIII a. pr. datuojamas karkasinis pastatas buvo ketvirtajame sklype arčiau Tomo g. Atidengta 8 x 9 m dydžio dalis. Šalia ažuolinių sijų gulinčių statramsčių ilgis neviršijo 1,9 m. Pastato šiaurės vakarinės sienos išorinė pusė buvo apkalta lentomis. Po statramsčiais išliko iki 3 m pločio lentų grindys. Pastate pastebėtos dvi patalpos. Vienos jų plotis – 5 m. Šio laikotarpio sunaikinto pastato fragmentų aptikta ir 3 sklype.

XVII a. I pusėje 2 ir 3 sklype stovėję fachverkiniai pastatai galėjo priklausyti vienam šeiminkui, nes dvi jų sienos buvo per 20 cm viena nuo kitos. Pastatai buvo 7 m nuo Tomo gatvės. 3 sklype stovėjęs ūkinis pastatas išgrįstas akmenimis. Grindinyje padarytas griovelis vandeniui nutekėti į Danės upę (dabar Didžioji Vandens g.). Šio pastato plotis 8 m, šalia stovėjusio – 6 m. Kiemas tarp Tomo g. ir pastatų buvo aptvertas tvora. Tai iki 50 cm skersmens įkasti ažuoliniai stulpai su grioveliais šonuose, į kuriuos buvo horizontaliai įstatomos lentos. Du tarpai tarp stulpų užpildyti vertikaliomis lentomis. Datuojant stulpus dendrochronologiniu metodu, gauta 1622 m. data.

XVI a. vid. – II pusės pastatai aptikti 3 ir 4 sklypuose. 3 sklype stovėjęs pastatas sudegęs. Išlikę apie 50 cm aukščio jo konstrukcijos. Prie vieno iš statramsčių, įstatymų, ažuolinių sijų lizduose, ant geležinio vyrio laikėsi 1,24 m pločio lentų durys. Pastato viduje, ant šlyno aslos, buvo pamesta lentų. Karkasinio pastato plotis – 5 m. Jis 8 m nuo Tomo gatvės. Kitas pastatas stovėjo Tomo ir Pasiuntinių gatvių kampe. Atidengta 8 x 9 m dydžio dalis. Ažuolinių sijų karkasas – su lizdais statramsčiams įstatyti. Vidinėms pertvaroms taip pat naudotos ažuolinės sijos, kurių viduje buvo „V“ raidės tipo griovelis. Į jį 5-10 cm tarpais buvo įstatyti 5-10 cm skersmens stulpeliai. Didesni tarpai užpildyti plytomis. Šiame plote visiškai ar iš dalies atidengtos 6 patalpos ir veronė. Dviejų patalpų ir veronės matmenys: 4,1 x 3,5 m, 3,2 x 3,8 m ir 1,4 x 1,9 m. šio laikotarpio stulpinės konstrukcijos tvoros fragmentai aptikti 3 sklype.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			13	18	0

Pirminis užstatymas atidengtas 2,0 m gylyje ir iš dalies apėmė 3 ir 4 sklypus. Tai stulpinės konstrukcijos pastatas iš 6 iki 50 cm skersmens ažuolinių stulpų, kurių šonuose yra grioveliai lentoms įstatyti. Jo dydis 8 x 4,5 m, orientuojant šonu į Tomo g., 4,5 m atstumu nuo jos. Prie jo į gatvės pusę buvo 2,5 x 3,5 m dydžio priestatas.

MLM (Mažosios Lietuvos istorijos muziejus) 1992-1993 m. tęsė tyrinėjimus. Ištirtas 213 m<sup>2</sup> plotas su iki 3 m storio XVI - XVIII a. kultūrinis sluoksniu. Nustatyta sklypo Nr.1 užstatymo raida. Šį sklypą nuo šalia esančio XVI a. pr. skyrė pinučių tvora. Ji rasta po iki 70 cm storio medienos ir skiedrų sluoksniu. Horizontalo viršutinėje dalyje, 2 m gylyje, aptikti 6 ažuoliniai rąstai, orientuoti išilgai sklypo. Visi jie turėjo stačiakampes skylės, kuriose buvo sukalta nuo 1 iki 5 tašytų kuolų. Šalia vieno jų išliko ir statramstis. Išlikusi šio statinio dalis leidžia teigti, kad čia buvo laivų statykla ar vyko remonto darbai. Turimi radiniai yra iš XVI a. I pusės – XVII a. II pusės. Ankstyviausio pastato fragmentai aptikti 1,4 m gylyje ir datuojami XVII a. II puse. XVII - XVIII a. riboje sklype jau stovėta pastato su akmenų pamatais ir lauko riedulių grindiniu.

Atidengtos ir 4 sklype stovėjusių karkasinių pastatų PR dalys. Dviejų XVI - XVII a. pabaigos pastatų ilgis yra 10,8m.

## ŽELDINIAI

Esamoje teritorijoje yra augančių pavienių medžių. Sklypuose Nr. 1 ir 2 numatoma medžius pjauti, nes jie trukdytų užstatymo formavimui. Medžiai sklype Nr. 3 pagal galimybę išsaugomi (atsižvelgiant į jų būklę), atliekant skvero techninį projektą reikalingas atskiras želdinių vertinimas.

Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo 2007-12-21 Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 5 punktą – šio aprašo reikalavimai negali būti taikomi senamiestyje numatytiems sklypams, nes vadovaujantis „Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų išplanavimo projektu“ (specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1997-03-20 Nr.28), kuriame numatyta, kad optimalus sklypo Nr.1 planuojamos 1a dalies užstatymo tankumas 100%, o planuojamo sklypo Nr.2 - 90%. Pagal istorinį susiklėsčiusį Klaipėdos senamiesčio užstatymą didžioji dalis sklypų užstatyti 100%. Šalia planuojamų sklypų Nr.1 ir Nr.2 planuojamas bendro naudojimo sklypas Nr.3 – miesto viešosioms erdvėms Sklypo Nr.1 savininkui neįrengus sklype 10%, o sklypo Nr.2 savininkui – 15% privalomųjų želdynų, už analogišką vertikalių želdynų kiekį pervesti lėšas savivaldybei želdynų įrengimui sklype Nr.3.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			14	18	0

## KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojama teritorija patenka į šias saugomas teritorijas:

Klaipėdos senamiestį 16075 (buvęs U17) (teritorijos plotas 70,1 ha) datuojamas XIII a. – XX a. įtrauktas į NKV, pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Senojo miesto vieta su priemiesčiais 27077 (buvęs A1704K) (Klaipėdos miesto centrinė dalis, abipus Danės upės) – pripažintas saugoti moksliniam pažinimui.

1990-1994 m. kvartale, į kurį patenka planuojamos teritorijos dalis, buvo atlikti archeologiniai tyrimai (atliko V. Žulkus, R. Sprainaitis). Remiantis minėtų tyrimų išvadomis nustatyta esamos teritorijos buvusi užstatymo struktūra. Sklypų paminklosaugos sąlygų ir paminklotvarkinių priemonių reglamento kategorijose nurodyta, kad planuojamos teritorijos sklypai priskiriami IV kategorijai. Šiai kategorijai naudojimo režimas ir reikalavimai sklypo naudojimo-eksploatacijos reglamentui nurodyti – pasirinktos sklypo ribos saugotinos arba atskirais atvejais tik atitinka bendrą zonos charakterį. Išlikusių pastatų sklype nėra. Posesijos struktūra atstatoma arba išsaugoma (paliekama neužstatyta). Universalus naudojimo režimas apibrėžiamas senamiesčio – urbanistikos paminklo reglamentu. Tvarkymo režimas ir sklypo tvarkymo reglamento reikalavimai statybai bei rekonstrukcijai – sklypai, kuriuose buvusio užstatymo vietose pagal patvirtintus projektus gali būti statomi nauji pastatai. Pastatų aukštingumas ribojamas tik bendriausių tos zonos silueto vystymo nuostatų ir yra patikslinamas kiekvienam objektui projektavimo užduotyje bei paminklotvarkos sąlygose. Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui.

## POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI

Teritorijoje numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Numatoma visuomeninė veikla neturės žymaus poveikio (taršos) tiek supančiai aplinkai, tiek gyventojams.

## PLANUOJAMOS VEIKLOS PASEKMIŲ VERTINIMAS

Ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas Aplinkos apsaugos įstatymu. Planuojama ūkinė veikla žemės sklype – komercinė, visuomeninė, gyvenamoji ir bendro naudojimo.

*Poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimas pagal LRV 2004-07-16 nutarimą Nr.920 “Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo”:*

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO APRAŠAS

#### I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius tikimasi sukurti naują ir gyvybingą senamiesčio traukos centrą.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			15	18	0

Prognozuojamas minimalus teritorijos poveikis aplinkiniams pastatams bei miesto kraštovaizdžiui, siekiama derinti naujus pastatus prie esamo senamiesčio įvaizdžio, neviršyti aukštingumo reglamento.

Neigiamas poveikis:

- didinamas teritorijos užstatymo plotas.

Teigiamas poveikis:

- teritorijos vystymosi galimybės;
- racionalus teritorijos panaudojimas nedidinant bendro pastatų aukščio sklype;
- teritorijos sutvarkymas.

## II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nesukels poveikio:

- bendrosioms pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūroms
- bendroms investicijoms ir verslo sąlygoms
- gamybos sąnaudoms
- gamybos pajėgumui
- įmonių konkurencingumui

Galimas teigiamas poveikis verslo plėtrai, finansinė nauda iš investuotojų.

## III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks:

- vietos savivaldos raidos
- gyventojų sveikatos

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali teigiamai paveikti socialinę būklę ir gyventojų užimtumą, nes atsiras nauji traukos objektai komercinės ir visuomeninės paskirties.

## IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo poveikis:

- paviršinių ir požeminių vandenų kokybei – nėra
- dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenims – nėra
- ekosistemai ir biologinei įvairovei – nėra
- saugomoms gamtos vertybėms – nėra
- gamtinei rekreacinei aplinkai – nėra

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			16	18	0

- kultūros paveldo objektams – nėra
- kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai – nėra

Numatomas teigiamas poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei – tinkamas miesto teritorijos vystymas, statant naujus pastatus, panaudojant senamiesčiui bei miesto istorinei daliai būdingas apdailos medžiagas, derinant jas tarpusavyje. Formuojamas kraštovaizdis reglamentų ir normatyvų nurodymais neišsiskirs aukštingumu nuo esamo foninio vaizdo. Neužstatytoje teritorijoje bus formuojamas jaukus skveras. Dėl minėtų pakeitimų kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės.

#### TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <i>Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <i>R. Staševičiūtės Projektavimo firma "Pilis"</i>		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detalusis planas</i>		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1) <i>Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-11.</i> 2) <i>Teritorija Klaipėdoje tarp Tomo, Tiltų, D. Vandens ir Pasiuntinių gatvių, detalusis planas (patvirtintas 2003 m. liepos 10 d. Nr. 1-218).</i> 3) <i>Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema (patvirtinta 2007 m. balandžio 5 d. Nr. T2-110)</i> 4) <i>Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų išplanavimo projektas (specialusis planas).</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <i>nerasta</i>		
6.	Status quo situacija: <i>Žemės sklypas – kitos paskirties žemė, esantis Klaipėdos senamiestyje (unikalus kodas 16075, buvęs U17). Žemės sklypas Didžioji Vandens g. 11, priklausantis nuosavybės teise M.G. Gatulienei.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>nustatyti teritorijos žemės naudojimo būdą ir pobūdį, ribas, dydį, naudojimo ir tvarkymo režimus, numatant sutvarkymo principus visuomenės poreikiams; spręsti inžinerinės infrastruktūros ir aplinkos sutvarkymo klausimus.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis:
9.	Sprendinio poveikis: teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Ilgalaikis poveikis - atgaivinama teritorija, papildomos veiklos senamiestyje atsiradimas; racionalus teritorijos panaudojimas; estetinio vaizdo gerinimas; teritorijos sutvarkymas.</i>	<i>Ilgalaikis poveikis - didinamas teritorijos užstatymo plotas.</i>

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			17	18	0

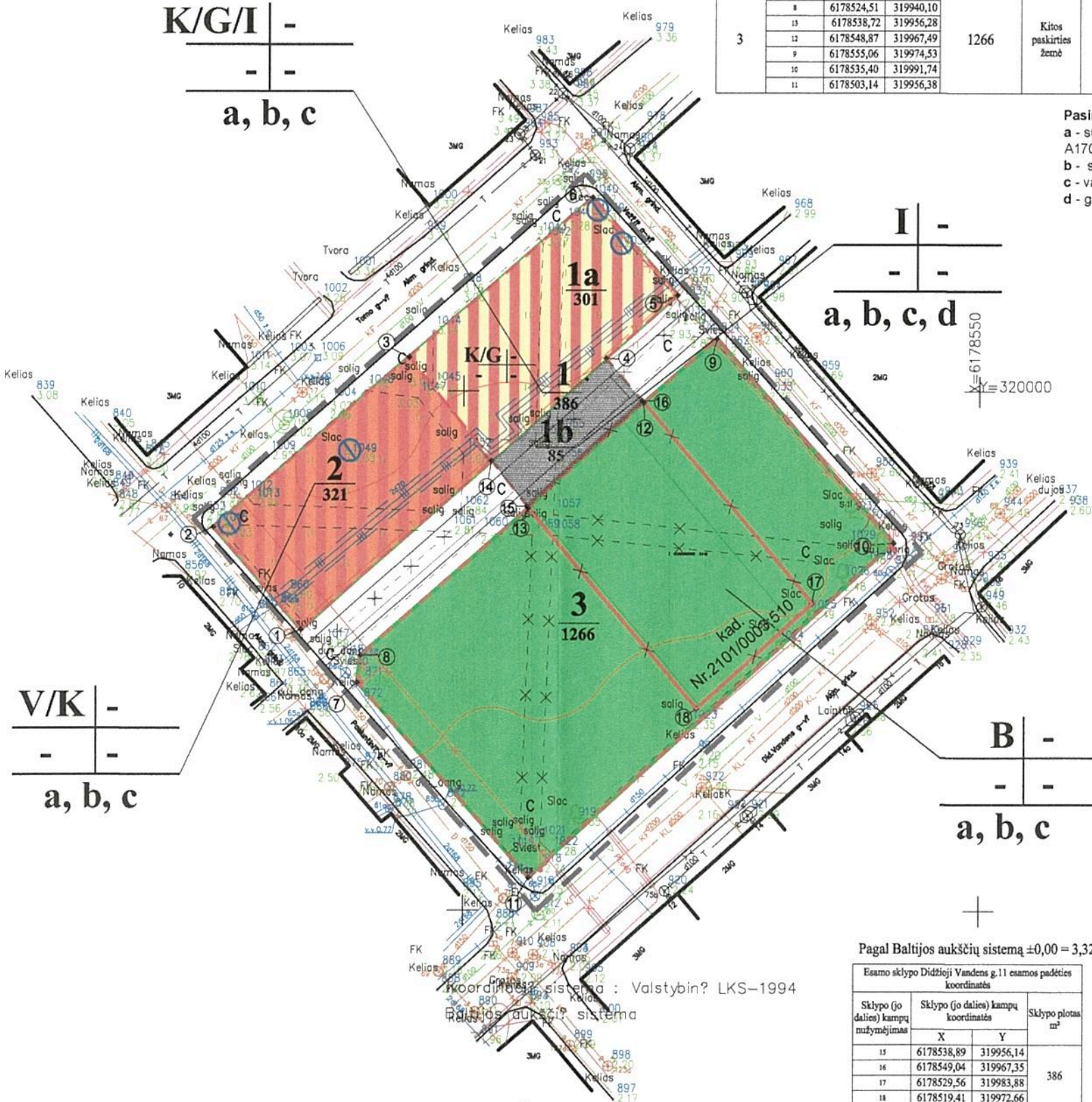
	ekonominei aplinkai	<i>Ilgalaikis poveikis – komercinės veiklos vystymas, galima finansinė nauda iš investuotojų.</i>	<i>Ilgalaikis poveikis - gali turėti įtakos valstybės ar savivaldybių biudžetui.</i>
	socialinei aplinkai	<i>Ilgalaikis poveikis – naujas senamiesčio traukos centras.</i>	<i>Nerasta</i>
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Ilgalaikis poveikis - tinkamas miesto teritorijos vystymas, kraštovaizdžio estetinio vaizdo gerinimas.</i>	<i>Nerasta</i>
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	---	---
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DP			18	18	0

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų nužymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Privalomieji reikalavimai				Kultūros paveldo vertybių apsauga	Servitutai	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai	Sklypo savininkas	Pastabos	
		X	Y				Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	a	3	6178553,26	319944,74	301	K/G	-	-	-	-	-	16075 Klaipėdos senamiestis. Saugomos vertingosios savybės. Žemės judinimo vietose archeologiniai tyrimai numatomi PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin. 2011, Nr.109-5162) nustatyta tvarka. Taiskomis 1992-05-12 Nr.343 LRV nutarimo "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIX Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos reikalavimai.	s1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas 76.65 m² s2 - Servitutas - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 76.65 m² s3 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 76.65 m²	-	-	a, b, c	Keičiamos sklypo Didžioji Vandens g. 11 ribos	Žemės sklypo dalis 1b paimama visuomenės poreikiams kartu su Galinės g. atstatymu parengus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projektą
		4	6178553,13	319963,87														
		12	6178548,87	319967,49														
		13	6178538,72	319956,28														
		14	6178543,25	319952,68														
2	b	1	6178526,97	319934,30	321	V/K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	a, b, c	Valstybinio fondo žemė	-
		2	6178536,85	319925,73														
		3	6178553,26	319944,74														
		14	6178543,25	319952,68														
3	c	7	6178521,87	319939,77	1266	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	a, b, c	Valstybinio fondo žemėje formuojama bendro naudojimo teritorija	-
		8	6178524,51	319940,10														
		13	6178538,72	319956,28														
		12	6178548,87	319967,49														
		9	6178555,06	319974,53														
		10	6178535,40	319991,74														
11	6178503,14	319956,38																

K/G/I -  
- -  
a, b, c

I -  
- -  
a, b, c, d



V/K -  
- -  
a, b, c

B -  
- -  
a, b, c

**Pasirinktieji reikalavimai:**  
**a** - suformuoti sklypai yra Archeologinės vietovės - Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais (27077, buv. A1704K) - senojo miesto vietos (27078, buv. A1704K1) teritorijoje. Prieš vykdant žemės judinimo darbus, jeigu jie nebuvo atlikti - privalomi archeologiniai tyrimai;  
**b** - suformuoti sklypai yra Klaipėdos senamiestio (16075, buv. U17) teritorijoje pripažintoje saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui;  
**c** - vadovautis Nr.28 Klaipėdos miesto tarybos patvirtintu "Klaipėdos senamiestio teritorijos sklypų suplanavimo projektu";  
**d** - gatvės ir šaligatvių dangos tipas - grindinys, būdingas Klaipėdos senamiestiui, detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.



DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPAMS PRITARIU

Igalijotas asmuo Dainius Gatulis

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS	REGLAMANTAI																											
<ul style="list-style-type: none"> <li>GYVENAMOSIOS IR KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS</li> <li>VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS</li> <li>BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA</li> <li>INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (atkuriama Galinė gatvė)</li> <li>ATKURIAMA ISTORINĖ GATVĖS TAŠA SU ŠALIGATVIAIS</li> </ul>	<b>TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI</b> <table border="1"> <tr> <td>1/2</td> <td>1. Teritorijos naudojimo būdas:</td> </tr> <tr> <td>3/4</td> <td>V - visuomeninės paskirties objektų teritorijos;</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">a, b, c</td> <td>G - gyvenamosios teritorijos</td> </tr> <tr> <td>K - komercinės paskirties objektų teritorijos;</td> </tr> <tr> <td>B - bendro naudojimo teritorijos;</td> </tr> <tr> <td>I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2. Pastatų aukštis, m</td> </tr> <tr> <td>314</td> <td>3. Užstatymo tankumas</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4. Užstatymo intensyvumas</td> </tr> <tr> <td></td> <td>a, b, c - papildomi reikalavimai</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>SKLYPO NUMERIS</td> </tr> <tr> <td>314</td> <td>SKLYPO PLOTAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SERVITUTO RIBOS (ATKURIAMA GALINĖ GATVĖ)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SKLYPO KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NAIKINAMI TAKAI</td> </tr> </table>	1/2	1. Teritorijos naudojimo būdas:	3/4	V - visuomeninės paskirties objektų teritorijos;	a, b, c	G - gyvenamosios teritorijos	K - komercinės paskirties objektų teritorijos;	B - bendro naudojimo teritorijos;	I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	2	2. Pastatų aukštis, m	314	3. Užstatymo tankumas		4. Užstatymo intensyvumas		a, b, c - papildomi reikalavimai	2	SKLYPO NUMERIS	314	SKLYPO PLOTAS		SERVITUTO RIBOS (ATKURIAMA GALINĖ GATVĖ)		SKLYPO KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS		NAIKINAMI TAKAI
1/2	1. Teritorijos naudojimo būdas:																											
3/4	V - visuomeninės paskirties objektų teritorijos;																											
a, b, c	G - gyvenamosios teritorijos																											
	K - komercinės paskirties objektų teritorijos;																											
	B - bendro naudojimo teritorijos;																											
	I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos																											
2	2. Pastatų aukštis, m																											
314	3. Užstatymo tankumas																											
	4. Užstatymo intensyvumas																											
	a, b, c - papildomi reikalavimai																											
2	SKLYPO NUMERIS																											
314	SKLYPO PLOTAS																											
	SERVITUTO RIBOS (ATKURIAMA GALINĖ GATVĖ)																											
	SKLYPO KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS																											
	NAIKINAMI TAKAI																											
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI																												
<ul style="list-style-type: none"> <li>DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA</li> <li>NAIKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS</li> <li>PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS</li> <li>SAUGOMOS ISTORINIŲ SKLYPŲ RIBOS</li> <li>ŠALINAMI MEDŽIAI</li> <li>SAUGOMI MEDŽIAI</li> </ul>																												

Atestato Nr. **PILIS** PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"  
Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt  
tel.: 8 (46) 410679; faks.: 8 (46) 246674

A916	PV	R.Štaševičiūtė	2014
2222	Arch.	M. Šmitaitė	2014
	Projekt.	V.Petkutė-Jatkauskienė	2014
<b>DP</b>	Užsakovas:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	

Teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detalusis planas		Laida
Sprendinių konkretizavimo stadija I SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPAS		0
M 1:500		
DP - SKS - 01	Lapas	Lapų
	1	2

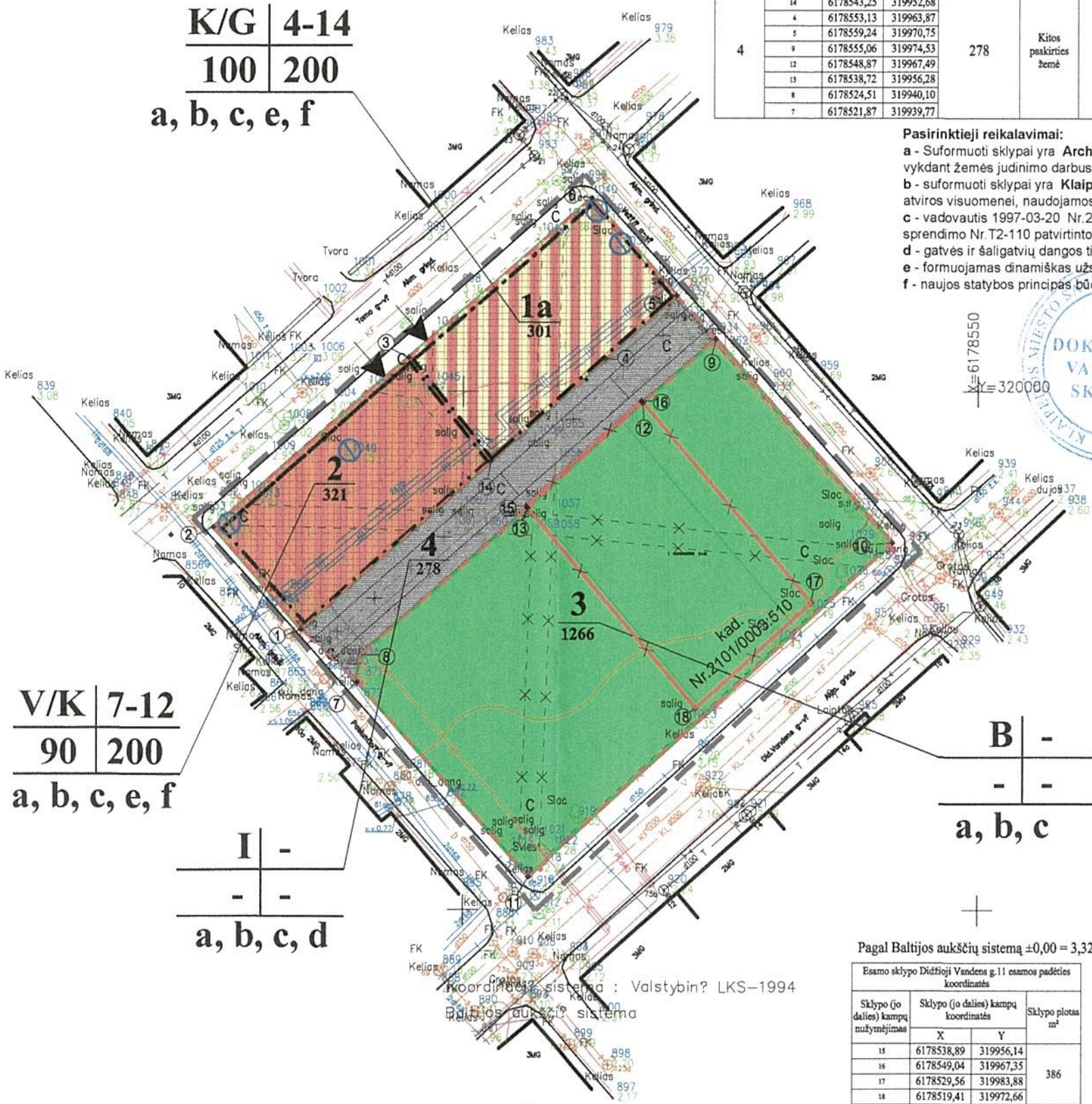
Pagal Baltijos aukščių sistemą ±0,00 = 3,32 m

Esamo sklypo Didžioji Vandens g.11 esamos padėties koordinatės			
Sklypo (jo dalies) kampų nužymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas m²
	X	Y	
15	6178538,89	319956,14	386
16	6178549,04	319967,35	
17	6178529,56	319983,88	
18	6178519,41	319972,66	

Koordinatės sistema: Valstybinė LKS-1994  
Paviršiaus aukščių sistema

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų nužymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pastatų aukštis, m		Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Kultūros paveldo vertybių apsauga	Servitutai	Statinių aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai	Sklypo savininkas	Pastabos
		X	Y				Iki kraigo	Iki kamizo										
1a	3	6178553,26	319944,74	301	Kitos paskirties žemė	K/G	4-14	3-11	100	200	PP	16075 Klaipėdos senamiestis. Saugomos vertingosios savybės. Žemės judinimo vietose archeologiniai tyrimai numatomi PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin. 2011, Nr.109-5162) nustatyta tvarka. Taikomi 1992-05-12 Nr.343 LRV nutarimo "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIX Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos reikalavimai.	--	1-3 + mansarda	Komeracinė Gyvenamoji	a, b, c, e, f	Monika Gertrūda Gaulienė	
5	6178559,24	319970,75																
14	6178543,25	319952,68																
1	6178526,97	319934,30																
2	2	6178536,85	319925,73	321	Kitos paskirties žemė	V/K	7-12	4-9	90	200	PP	16075 Klaipėdos senamiestis. Saugomos vertingosios savybės. Žemės judinimo vietose archeologiniai tyrimai numatomi PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin. 2011, Nr.109-5162) nustatyta tvarka. Taikomi 1992-05-12 Nr.343 LRV nutarimo "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIX Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos reikalavimai.	--	2-3 + mansarda	Visuomeninė Komeracinė	a, b, c, e, f	Valstybinio fondo žemė	
3	6178553,26	319944,74																
14	6178543,25	319952,68																
7	6178521,87	319939,77																
3	7	6178521,87	319939,77	1266	Kitos paskirties žemė	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	a, b, c	Valstybinio fondo žemėje formuojama bendro naudojimo teritorija	
8	6178524,51	319940,10																
13	6178538,72	319956,28																
12	6178548,87	319967,49																
9	6178555,06	319974,53																
10	6178535,40	319991,74																
11	6178503,14	319956,38																
4	1	6178526,97	319934,30	278	Kitos paskirties žemė	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	a, b, c, d		
14	6178543,25	319952,68																
4	6178553,13	319963,87																
5	6178559,24	319970,75																
9	6178555,06	319974,53																
12	6178548,87	319967,49																
13	6178538,72	319956,28																
8	6178524,51	319940,10																
7	6178521,87	319939,77																

**K/G | 4-14**  
**100 | 200**  
**a, b, c, e, f**



**V/K | 7-12**  
**90 | 200**  
**a, b, c, e, f**

**I | -**  
**- | -**  
**a, b, c, d**

**Pasirinktieji reikalavimai:**

- a - Suformuoti sklypai yra Archeologinės vietovės - Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais (27077, buv. A1704K) - senojo miesto vietos (27078, buv. A1704K1) teritorijoje. Prieš vykdant žemės judinimo darbus, jeigu jie nebuvo atlikti - privalomi archeologiniai tyrimai;
- b - suformuoti sklypai yra Klaipėdos senamiesčio (16075, buv. U17) teritorijoje pripažintoje saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Sklype formuojamos vidaus erdvės privalo būti atviros visuomenei, naudojamos visuomenės poreikiams;
- c - vadovautis 1997-03-20 Nr.28 Klaipėdos miesto tarybos patvirtintu "Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektu"; Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimo Nr.T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano 7 skyriaus 7.14 punktu;
- d - gatvės ir šaligatvių dangos tipas - grindinys, būdingas Klaipėdos senamiesčiui, detalizuojamas techninio projekto rengimo metu;
- e - formuojamas dinamiškas užstatymo siluetas, maksimalus stogo kraigo aukštis turi sudaryti ne daugiau 50% viso sklypo užstatymo aukščio;
- f - naujos statybos principas būdingas Klaipėdos senamiesčiui. Naujuose statomuose pastatuose turi dominuoti dvišlaitis stogas (stogo nuolydis 30-45°) su molio čerpių danga.

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPAMS PRITARIU**  
Igaliojtas asmuo Dainius Gatulis  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
20...m. ... d. įsakymu Nr. A01-2349

**PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS**

	GYVENAMOSIOS IR KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (atkuriama Galinė gatvė)
	ATKURIAMA ISTORINĖ GATVĖS TAŠA SU ŠALIGATVIAIS

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	NAIKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	SAUGOMOS ISTORINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	ŠALINAMI MEDŽIAI
	SAUGOMI MEDŽIAI

**REGLAMENTAI**

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

1/2	1. Teritorijos naudojimo būdas:
3/4	V - visuomeninės paskirties objektų teritorijos;
a, b, c	G - gyvenamosios teritorijos
	K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
	B - bendro naudojimo teritorijos:
	1 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos
2	2. Pastatų aukštis, m
3/4	3. Užstatymo tankumas
	4. Užstatymo intensyvumas
	a, b, c - papildomi reikalavimai
2/314	SKLYPO NUMERIS
	SKLYPO PLOTAS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS LINIJA
	STATINIŲ STATYBOS ZONA
	SERVITUTO RIBOS (ATKURIAMA GALINĖ GATVĖ)
	SKLYPO KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS
	NAIKINAMI TAKAI
	[VAŽIAVIMAS   SKLYPĄ

Atestato Nr.		<b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 (46) 410679; faks.: 8 (46) 246674
A916	PV	R. Staševičiūtė
2222	Arch.	M. Šmitaitė
	Projekt.	V. Petkutė-Jatkauskienė
		2014
		2014
		2014
<b>DP</b>	Užsakovas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	

Teritorijos tarp Didžiosios Vandens, Pasiuntinių, Tomo ir Vežėjų gatvių detalusis planas

Sprendinių konkretizavimo stadija  
**II SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPAS**  
M 1:500

Laida	0
Lapas	2
Lapų	2

**DP - SKS - 01**

Pagal Baltijos aukščių sistemą ±0,00 = 3,32 m

Esamo sklypo Didžiosios Vandens g.11 esamos padėties koordinatės

Sklypo (jo dalies) kampų nužymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas m²
	X	Y	
15	6178538,89	319956,14	386
16	6178549,04	319967,35	
17	6178529,56	319983,88	
18	6178519,41	319972,66	