



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. birželio 2 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG180860 bei 2021 m. liepos 12 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1860:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, korektūrą kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g. (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52 „Dėl teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

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

4. P a k e i č i u teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, korektūra suplanuoto kvartalo tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g., žemės sklypų naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius:

4.1. žemės sklypo Daržų g. 5 (kadastru Nr. 2101/0003:11) iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

4.2. žemės sklypo Turgaus a. 12 (kadastru Nr. 2101/0003:150) iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

4.3. žemės sklypo Turgaus a. 14 (kadastru Nr. 2101/0003:750) iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

4.4. žemės sklypo Aukštoji g. 19A (kadastru Nr. 2101/0003:410) iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

4.5. žemės sklypo Aukštoji g. 19 (kadastru Nr. 2101/0003:740) iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

4.6. žemės sklypo Aukštoji g. 17 (kadastr. Nr. 2101/0003:569) iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamas objektas: Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius: UAB „Vėjų energija“; kodas 300870666, adresas: Žeimenos g. 25, 50116, Kaunas.

Detaliojo plano korektūros rengėjas: UAB Andrijausko architektų biuras; adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: architektubiuras@partneriai.com

Projekto vadovas: Edmundas Andrijauskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr.: A 056)

Planuojamos teritorijos adresas : teritorija tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g., Klaipėdoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,8463 ha

Planavimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. AD1-2350 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 16 d. įsakymas Nr. AD1-2574 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų.“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 19 d. įsakymas Nr. AD1-2608 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir UAB „Vėjų energija“ pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis. 2017.11.02, Nr. J9-2514

Atliekant teritorijų planavimo ir statybos darbus remtis:

- UAB „Restauravimo centro“ parengtu „Klaipėdos senamiesčio teritorija, ribojama gynybinių įtvirtinimų, Takos pr., Sausio 15-osios ir Pilies g. bei Danės upės sklypų suplanavimo projekto“ sprendiniais Nr. 5156, 1996m.

Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-02-01, Nr. : REG58118
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-01-25, Nr. VS-634
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-01-25, Nr. VS-618
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-01-26, Nr. VS-571
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, Vilniaus m. sav., Aguonų g. 24. 2018-01-22, Nr.:REG57271
- Aplinkos apsaugos agentūra. Vilniaus m. sav., A. Juozapavičiaus g.9; 20148-02-01, Nr.: REG58591
- UAB „Gatvių apšvietimas“. Klaipėdos m. sav., Rūtų g. 6. 2018-01-31, Nr.: REG58443
- AB „Klaipėdos energija“. Klaipėdos m. sav., Danės g.8, 2018-02-01, Nr.: REG58600
- AB „Klaipėdos vanduo“, Klaipėdos m. sav., Ryšinių g. 11, 2018-01-23, Nr.: REG57507
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vilniaus m. sav., Šnipiškių g. 3, 2018-01-31, Nr.: REG58106

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153. 2018-01-29, Nr.: REG58039

Rengimo tikslai : nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti dalies žemės sklypų naudojimo būdą bei nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame detalajame plane, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti), taip pat pertvarkyti esamų žemės sklypų ribas ir suformuoti naują žemės sklypą.

Planavimo uždaviniai: nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus, spręsti sklypų ribų pertvarkymo bei sklypo formavimo klausimus.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: nebūtinai

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekamas

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti : nerengiamas

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nebūtinai

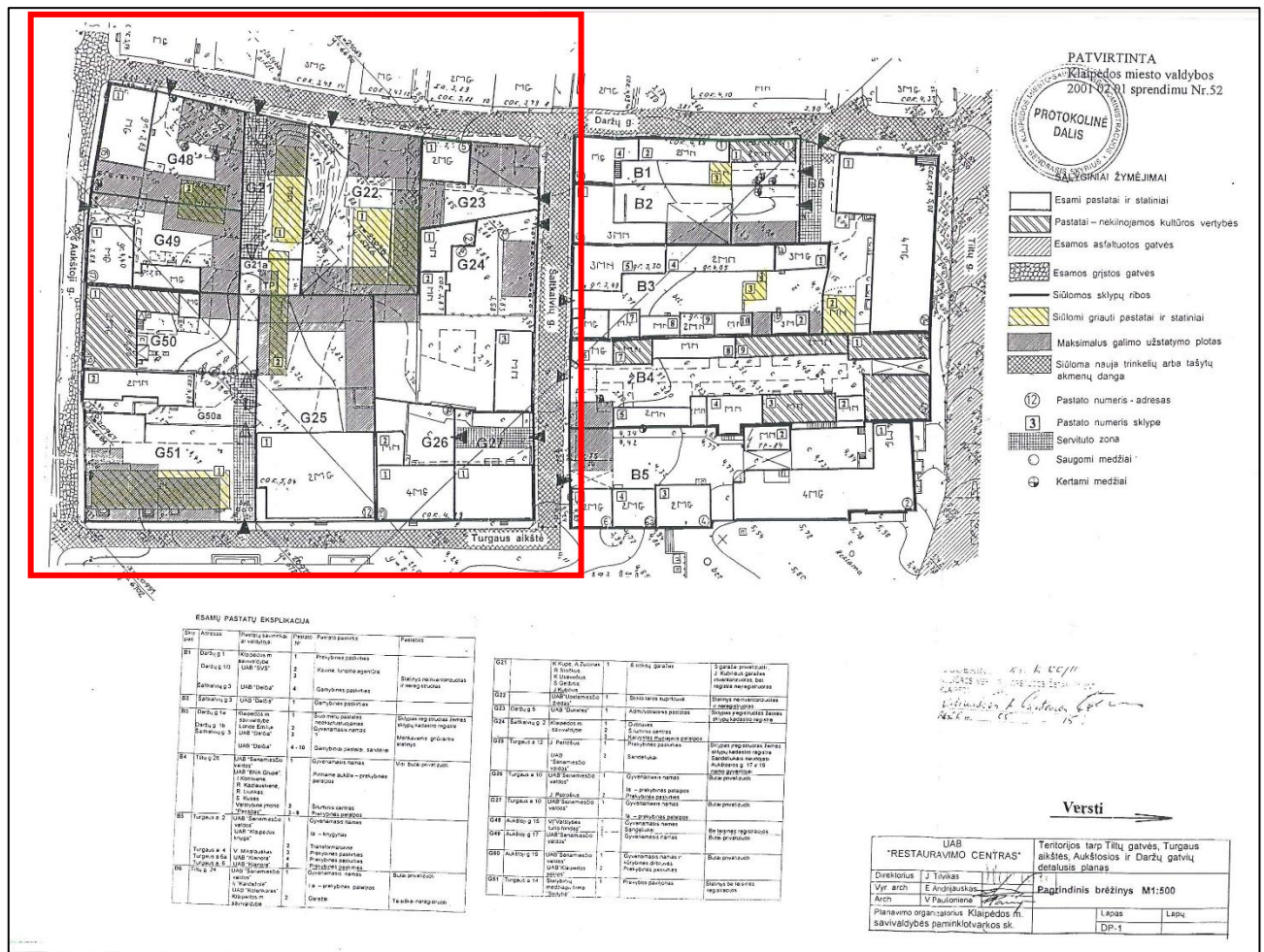
Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas

Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.

2. REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SALYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE, BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
2. Rengiamu detalioju planu koreguojami Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, sprendiniai, kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.



3. Tikslas- nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti dalies žemės sklypų naudojimo būdą bei nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame detaliojame plane, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti), taip pat pertvarkyti esamų žemės sklypų ribas ir suformuoti naują žemės sklypą.

4. Planuojamoje teritorijoje numatyta gyvenamosios, viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos paskirties pastatai, bei automobilių saugyklos, ryšio linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

5. Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija

6. Žemės naudojimo paskirties lieka esama-kitos paskirties žemė.

7. Žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

8. Užstatymo tipas- perimetrinis – posesijinis, remiantis Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planu. Užstatymo tipų schema.

9. Aukštingumas – detaliojo plano sprendiniuose nurodomas esamų pastatų esamas ir naujo užstatymo aukštingumas, kuris svyruoja nuo 1 aukšto iki 3 + mansarda. *Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus.*

10. Planuojama teritorija susideda iš 10 registruotų sklypų ir trys sklypai suformuoti, tačiau nėra įregistruoti remiantis 2001m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52, patvirtintu teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo planu (G26, G27, G21a). Sklypai atitinkamai pažymėti numeriais 11, 12 ir 13.

- Nr.1 - Aukštoji g. 15, kad. Nr.: 2101/0003:391, sklypo plotas- 729 m²
- Nr.2 - Daržų g. 9A, kad. Nr.: 2101/0003:637, sklypo plotas- 418m²
- Nr.3 - Daržų g. 7, kad. Nr.: 2101/0003:664, sklypo plotas- 943m²
- Nr.4 - Daržų g. 5, kad. Nr.: 2101/0003:11, sklypo plotas- 421m²
- Nr.5 - Turgaus a.12, kad. Nr.: 2101/0003:150, sklypo plotas- 1248m²
- Nr.6 - Turgaus a.14, kad. Nr.: 2101/0003:750, sklypo plotas- 786m²
- Nr.7 - Aukštoji g. 19A, kad. Nr.: 2101/0003:410, sklypo plotas- 400m²
- Nr.8 - Aukštoji g. 19, kad. Nr.: 2101/0003:740, sklypo plotas- 667m²
- Nr.9 - Aukštoji g. 17, kad. Nr.: 2101/0003:569, sklypo plotas- 647m²
- Nr.10 - Šaltkalvių g. 2, kad. Nr.: 2101/0003:865, sklypo plotas- 1268 m²
- Nr. 11 – Turgaus a. 10, pastatas, kurio unikalus Nr.: 2188-5000-1017. Numatomas sklypo plotas- 402,7 m²
- Nr. 12 – Turgaus a. 10, pastatas, kurio unikalus Nr.: 2188-5000-1017 ir pastatas, kurio unikalus Nr.: 2195-6011-3014 (pastato esančio Turgaus a. 12 priklausinys). Numatomas sklypo plotas- 423,6 m²
- Nr. 13 – Numatomas sklypo plotas – 110 m²

11. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su teritorijoje esančių sklypų ribomis

12. Sklypų ribos lieka esamos.

13. Detaliojo plano sprendiniai perkelti iš 2010m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52 patvirtinto Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano. Pagal šiuo metu galiojantį teritorijų planavimo įstatymą ir teritorijoje esančią dabartinę situaciją tikslinami ir nustatomi senuoju teritorijos planavimo dokumentu nenustatyti reglamentai, užstatymo rodikliai koreguojami atsižvelgiant į esamą situaciją. Esamų pastatų aukštingumas nedidinas.

Pagrindiniai sprendiniai:

Sklypas Nr. 1 / 729 – Aukštoji g. 15

- Teritorijos naudojimo tipas - *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:

1.1 *Esamo pastato dalis 11,20 m. altitudė – 14,40m; aukštų skaičius 3*

1.2 *Esamo pastato dalis * 13,00 m, altitudė- 16,20 m; aukštų skaičius 3*

Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą. Pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

*Pastato dalis yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys -saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

Vidutinė sklypo altitudė – 3,20m.

- Užstatymo tankis - 73 %, padidintas pagal esamą sklypo užstatymo plotą
- Užstatymo intensyvumas- 1,6%
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 0%.
- Pastatų paskirtis – *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *viešbučių paskirties pastatai* - atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2190-0000-2012, yra įregistruotas, kaip viešbutis su baru ir komercinėmis patalpomis.
- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

"92" Kiti servitutai- žemei po ūkiniu pastatu, iki jis bus nugriautas, taikoma servituto teisė (tarnaujantis).

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos: *V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos.*

Nustatomos naujos : *VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esanti pastato dalis yra pažymėta kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. (Pagrindinių sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr.: 1.2).*

- Nustatoma skirtingų režimų riba pastato daliai, kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys - saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindinių sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr.:1.2)

- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdam projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais.*

Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.

Sklypas Nr. 2 / 418- Daržų g. 9A

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorija (K)*, keičiama iš infrastruktūros teritorijos, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklypas yra įregistruotas, kaip komercinės paskirties objektų teritorija.
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius - *esamo pastato aukštis* 10.70 m, altitudė- 13.90 m. aukštų skaičius 3 aukštai. Dalyje užstatymo zonos (pažymėtas sutartinių žymėjimus sprendinių brėžinyje) užstatymas galimas nuo antro aukšto, paliekant bromą- įvažiavimą į kiemą.*
*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.
Vidutinė sklypo altitudė – 3,20m.
- Užstatymo tankis- *50 %*
- Užstatymo intensyvumas – *1,30 %*,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis - posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - *0%*.
- Pastatų paskirtis - *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos-* atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *viešbučių paskirties pastatai*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 4400-3080-6216, yra įregistruotas, kaip svečių namai.
- Servitutai - *Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.*
"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius.
"92" (S3 – išskirtas grafiniu žymėjimu brėžinyje) Kiti servitutai - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (tarnaujantis). 85m²
 - *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Esamos : V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.*
Nustatomos naujos : *VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*
 - *Nekilnojamas kultūros paveldas- Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklypas patenka į 1875 m. statytos Litvakų sinagogos vietą. Saugoma reikšmingo užstatymo vieta – naujas užstatymas saugomoje vietoje neplanuojamas.*
 - Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdam projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
 - Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams*

ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.
- Pagrindiniame sprendinių brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonos vietoje, paliekamas bromas-įvažiavimas į Daržų g. 9A kiemą. Užstatymas toje dalyje galimas nuo antro aukšto.

Sklypas Nr.3 / 943 – Daržų g. 7

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorija (K)*
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:

3.1 *esamo pastato aukštis* 9,50 m, altitudė- 13,30 m; aukštų skaičius 2.*

* Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

3.2 *nauja statyba – iki karnizo 3,5m, altitudė – 7,30m; iki kraigo - 7,50m, altitudė – 11,30m; aukštų skaičius 1+mansarda.*

3.3 *nauja statyba – iki karnizo 6,00m, altitudė – 9,80m; iki kraigo - 9,00m, altitudė – 12,80m; aukštų skaičius 2+mansarda.* Užstatymo zona formuojama kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinio vietoje-saugoma tokio statinio vieta ir tūris.

3.4 *nauja statyba – iki karnizo 3,5m, altitudė – 7,30m; iki kraigo - 7,50m, altitudė – 11,30m; aukštų skaičius 1+mansarda.*

Siūlomas naujas aukštis neviršija Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, **iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...**).

Vidutinė sklypo altitudė – 3,80m.

- Užstatymo tankis- 60 %
- Užstatymo intensyvumas – 1,70 %,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 10%. Esamos.
- Pastatų paskirtis- *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos-* atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *administracinės paskirties pastatai*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 4400-1947-7790, yra įregistruotas, kaip biurų pastatas.
- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.
"222" *Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).*
"92" *Kiti servitutai-teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamą žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus bei įrenginius. (tarnaujantis)*
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : V sk., 1 skirsnis- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos.*
Nustatomos naujos : VI sk., 11 skirsnis- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas :
 - Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).
 - Sklypas patenka į 1875 m. statytos Litvakų sinagogos vietą. Saugoma reikšmingo užstatymo vieta – naujas užstatymas saugomoje vietoje neplanuojamas.
 - Ties ritine sklypo riba yra dalinai išlikusi II pasaulinio karo slėptuvė, kurią numatoma tyrinėti ir pagal galimybes išsaugoti jos įveiklinimą – naujas užstatymas toje vietoje neplanuojamas
 - Remiantis *Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planu. 7 lapas. Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir kt.* Nustatoma skirtingų režimų riba užstatymo zonai, kuri yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinio vietoje - saugoma tokio statinio vieta ir tūris. (Pagrindinių sprendinių brėžinyje užstatymo zona 3.3). Siekiant išskirti urbanistinės struktūros statinį naujas užstatymas sklype formuojamas ne vienodo aukštingumo. 3.2 ir 3.4 užstatymo zonose numatomi laukšto su mansarda pastatai, o 3.3 (urbanistinės struktūros statinio vietoje) 2 aukštai su mansarda pastatas.
 - Remiantis „Fridricho priemiesčio dalies tarp Aukštosios ir Šaltkalvių gatvių bei Turgaus aikštės urbanistine – istorine analize“ sklype Nr. 3 numatoma atkurti iki II pasaulinio karo buvusį užstatymą. Klaipėdos miesto 1942m. plano fragmente (Žr. *Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų istorinių urbanistinių tyrimų pagrindu*) matoma, kad sklype pagal Daržų gatvę ir pietinę sklypo kraštinę susiformavęs perimetrinis užstatymas.
- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Paveldosauginiai reikalavimai. *Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienšlaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.*

Sklypas Nr.4 / 421 – Daržų g.5

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
 - Žemės naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)* ir komercinės paskirties objektų teritorija (K)***
- *G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – esamas, nurodomas kaip prioritetas.
** K – komercinės paskirties objektų teritorija - nustatomas, atsižvelgiant į sklype vykdomą komercinę veiklą.
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:

4.1. esamas pastatas - 11,90 m; altitudė- 15,50 m; aukštų skaičius 3.*

*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą. Pastatas yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

4.2 Nauja statyba - iki karnizo 3,50 m, altitudė- 7,10m; iki kraigo - 7,50m, altitudė – 11,10m; aukštų skaičius 1+M.

4.3 Nauja statyba - iki karnizo 3,50 m, altitudė- 7,10m; iki kraigo - 7,50m, altitudė – 11,10m; aukštų skaičius 1+M.

Nauji užstatymo rodikliai nustatyti remiantis iki 1956 m. buvusių užstatymu ir „Fridricho priemiesčio dalies tarp Aukštosios ir Šaltkalvių gatvių bei Turgaus aikštės urbanistinė – istorinė analizė“ .

Siūlomas naujas aukštis neviršija Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, **iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...**).

Vidutinė sklypo altitudė – 3,60m

- Užstatymo tankis*- 70 %
- Užstatymo intensyvumas* – 1,90 %,

*Pastaba. Užstatymo tankis ir intensyvumas detaliojo plano reglamentuose nustatomas didesnis nei pateiktas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede, remiantis to paties priedo 1^{1.3.} pastaba, kuri sako:

„Sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą urbanistinę struktūrą arba baigiant formuoti užstatymo erdvines struktūras, jeigu 1 punkte nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvines struktūros.“

- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtą teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 6%. Esamos.

- Pastatų paskirtis-

G1 prioritetiniam žemės naudojimo būdai - *Gyvenamosios paskirties (vieno - dviejų) butų pastatai.*

K žemės naudojimo būdai - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

- Servitutai - Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą. "222" Servitutas- *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).*

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : *III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.*

Nustatomos naujos : *V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*

- Nekilnojamasis kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 4 .1).*

- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Prieš projektuojant tvarkymo darbus turi būti kreipiamasi į nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybą. Saugoma pastato vieta ir tūris - esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 4 .1).

- Remiantis „Fridricho priemiesčio dalies tarp Aukštosios ir Šaltkalvių gatvių bei Turgaus aikštės urbanistinė – istorinė analizė“ sklype Nr. 4 numatoma atkurti iki II pasaulinio karo buvusį užstatymą.

- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu.*

Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.

Sklypas Nr.5 / 1248, Turgaus a. 12

- Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GC)
- Žemės naudojimo paskirtis – kita
- Žemės naudojimo būdas* – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**; komercinės paskirties objektų teritorija (K)***

*Pastaba : Žemės naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos į:

**G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – nurodant kaip prioritetinę

***K komercinės paskirties objektų teritoriją - paliekant, atsižvelgiant į pastate vykdomą komercinę veiklą.

- Leistas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:

5.1 esamas pastatas* 16,70m, altitudė – 21,10m; aukštų skaičius 3+M. Pastatas yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

5.2 esamas pastatas* 9,40m, altitudė- 13,80; aukštų skaičius 2+M.

5.3 esamas pastatas* 9,00m, altitudė -13,40; aukštų skaičius 2+M

5.4 esamas pastatas* 8,90m, altitudė – 13,30m; aukštų skaičius 2+M.

*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

Vidutinė sklypo altitudė – 4,40m

- Užstatymo tankis- 70 %
- Užstatymo intensyvumas – 1,80 %,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 4% Esamos

- Pastatų paskirtis:

G2 prioritetiniam žemės naudojimo būdai - Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.

K žemės naudojimo būdai - Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. (atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą). Viešbučių paskirties pastatai (atsižvelgiant į tai, jog sklype registruotas pastatas, kurio unikalus Nr.: 2195-6011-3014 yra registruotas kaip svečių namai).

- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

"103" Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Įvažiavimu naudosis sklypas Turgaus a. 12

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Nustatomos naujos : VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

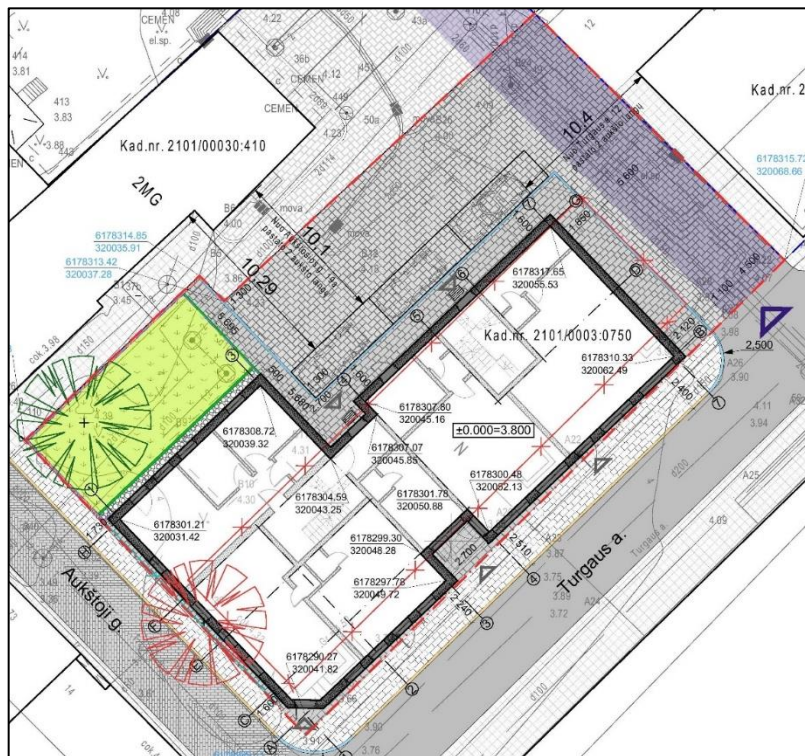
- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esančio pastato dalis ties Turgaus a. yra pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 5.1).*
- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 5.1).
- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Paveldosauginiai reikalavimai. *Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.*

Sklypas Nr. 6 / 786. Turgaus a. 14

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
 - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
 - Žemės naudojimo būdas* – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**; komercinės paskirties objektų teritorija (K)****
- *Pastaba : Žemės naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos į:
- **G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – nurodant kaip prioritetinę
- ***K komercinės paskirties objektų teritoriją - paliekant, atsižvelgiant į projektuojamame pastate numatomą komercinę veiklą.
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius : *nauja statyba iki karnizo - 7,20 m, altitudė- 11,60m; iki kraigo - 12,60 m, altitudė- 17,00 m. Aukštų skaičius 2 aukštai + mansarda*
- Siūlomas naujas aukštis remiantis buvusiu prieškariniu užstatymu (2 aukštai su mansarda) ir neviršijant Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, **iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...**).
- Vidutinė sklypo altitudė – 4,40m.
- Užstatymo tankis- *50 %*
 - Užstatymo intensyvumas – *1,40 %*,
 - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 9% pagal 2016 metais parengto techninio projekto „Parduotuvės su gyvenamosios patalpomis Turgaus a.14, Klaipėdoje statybos projektas“ patvirtintu statinio rodiklius.
- Pastatų paskirtis:
G2 prioritetiniam žemės naudojimo būdai - *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.*
K žemės naudojimo būdai - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*
- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.
"222" *Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).*
"215" *(S1, išskirtas grafiniu žymėjimu brėžinyje) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (89m²).*
"92" *(S1, išskirtas grafiniu žymėjimu brėžinyje) Kiti servitutai - teisė naudotis sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant pastatus Turgaus a. 12. (tarnaujantis) (89m²)*
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : V sk., 1 skirsnis- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. IIIsk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.*
Nustatomos naujos : VI sk., 11 skirsnis- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*
- Nekilnojamasis kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)*
- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Paveldosauginiai reikalavimai. *Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.*
- Šiuo metu sklype stovintį pastatą numatyta nugriauti (jis išskirtas grafiniu žymėjimu).
- Planavimo iniciatorius sklype numato naują statybą. Pridedamas 2016 metais parengto techninio projekto „Parduotuvės su gyvenamosios patalpomis Turgaus a.14, Klaipėdoje statybos projektas“ sklypo planas su rodikliais ir nužymėtomis sklypo struktūros dalimis : želdiniais, automobilių stovėjimo vietomis, numatyta 1.2m aukščio ažūrinė tvorelė žaliojoje zonoje, privažiavimais ir priėjimais prie pastato.

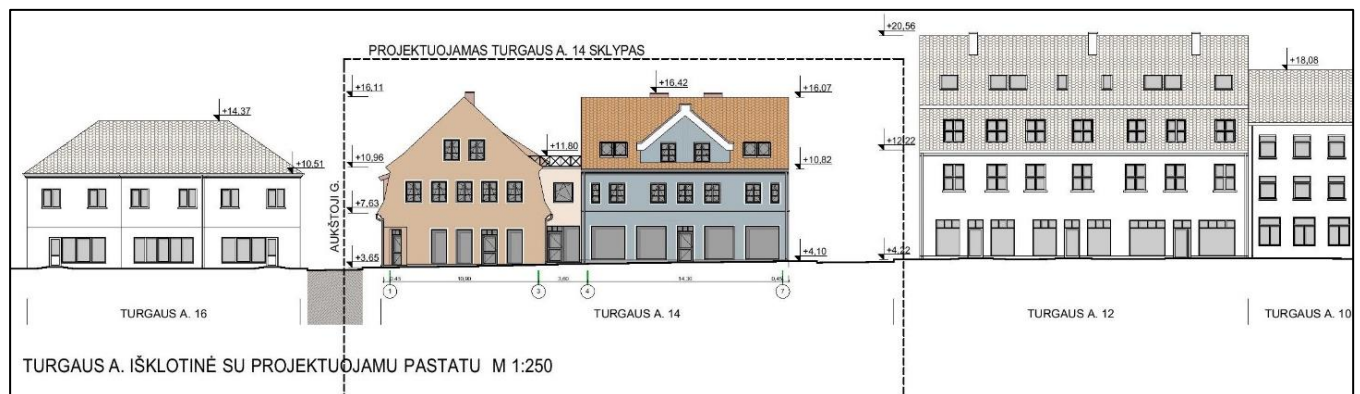
Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.



Sklypo planas

SKLYPO PLOTAS	786 m ²
UŽSTATYTAS PLOTAS	379 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	0.49
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.94
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	67 m ² (8.5%)
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	3 vnt

Pridedama Turgaus a. išklotinė su projektuojamu pastatu



*Aukščių altitudės nurodytos metrais. Atskaitos taškas – Baltijos jūros lygis.

Sklypas Nr. 7 / 400 – Aukštoji g. 19A

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas* – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**;*
*komercinės paskirties objektų teritorija (K)****

*Pastaba: Žemės naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos į:

**G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – nurodant kaip prioritetinę

***K komercinės paskirties objektų teritoriją - paliekant, atsižvelgiant į pastate vykdomą komercinę veiklą.

- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius *esamas pastatas 10.50m, altitudė – 14,50m. Aukštų skaičius – 2aukštai + mansarda**

*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą. Pastatas yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

Vidutinė sklypo altitudė – 4,00m.

- Užstatymo tankis- *43 %* Padidinamas, pagal esamą sklypo užstatymo plotą.

- Užstatymo intensyvumas – 0,80 %,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 0%
- Pastatų paskirtis :

G2 prioritetiniam žemės naudojimo būdai - *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.*

K žemės naudojimo būdai - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

"92" ir "215" (S2, išskirtas grafiniu žymėjimu brėžinyje) Kiti servitutai. Kelio servitutas. Aprašymas- Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (plane pažymėta štrichu) prie jiems nuosavybės teise priklausančių ar jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnaujant bei remontuojant statinius. (tarnaujantis) (53,55m²).

Nustatomas naujas. *"115" Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)*

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : V sk., 1 skirsnis- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.*

Nustatomos naujos : VI sk., 11 skirsnis- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas - *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077). Sklypo dalis patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre ir valstybės saugomos) ribą. Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys.*

- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

- Paveldosauginiai reikalavimai. *Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienšlaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.*

Sklypas Nr. 8 / 667, Aukštoji g. 19

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas* – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**;*
*komercinės paskirties objektų teritorija (K)****

*Pastaba: Žemės naudojimo būdas keičiamas iš G1 paskirties teritorijos į:

**G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – nurodant kaip prioritetingą, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1022, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).

***K komercinės paskirties objektų teritoriją – nustatant, atsižvelgiant į pastate vykdomą komercinę veiklą.

- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštįgumus:

8.1 *esamas pastatas* 13,70 m, altitudė 17,70 m; aukštų skaičius 2+mansarda.* Pastatas yra nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami

8.2 *esamas pastatas* 5,00m, altitudė 9,00; aukštų skaičius 1+mansarda.*

* Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

8.3 *Nauja statyba : iki karnizo 3,50m, altitudė 7,50, iki kraigo – 6,10m, altitudė 10,10; aukštų skaičius 1+mansarda. Dalyje užstatymo zonos (pažymėta sutartiniu žymėjimu sprendinių brėžinyje) galimas užstatymas nuo antro aukšto.*

Siūlomas naujas aukštis neviršija Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, **iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...**).

Vidutinė sklypo altitudė – 4,00

- Užstatymo tankis- 65 %
- Užstatymo intensyvumas – 1,30 %,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis* pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtą teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 11%. Esamos
- Pastatų paskirtis :

G2 prioritetingam žemės naudojimui būdai - *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.* Pagal žemės naudojimo būdą ir atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1022, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).

K žemės naudojimo būdai - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.
"218" *Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).*
"103" *kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)*
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : *V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos.*
Nustatomos naujos : *VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas - Namai (unikalus objekto kodas: 15801, vertingosios pastato savybės aprašytos atskirai). Saugoma statinio vieta ir tūris - esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre ir valstybės saugomos) ribą.*

- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 8.1).

- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdam projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant*

nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Architektūriniai reikalavimai. Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.
- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.

Sklypas Nr. 9/ 647, Aukštoji g. 17

- Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GC)
- Žemės naudojimo paskirtis – kita
- Žemės naudojimo būdas* – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**; komercinės paskirties objektų teritorija (K)***

*Pastaba: Žemės naudojimo būdas keičiamas iš G1 paskirties teritorijos į:

**G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – nurodant kaip prioritetingą, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2188-0000-1015, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).

***K komercinės paskirties objektų teritoriją – nustatant, atsižvelgiant į pastate vykdomą komercinę veiklą.

- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:

9.1 esamas pastatas* 8,40m; altitudė 12,00, aukštų skaičius – 2. Pastatas yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

9.2 esamas pastatas* 4,50; altitudė 8,10; aukštų skaičius - 1.

* Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

9.3 nauja statyba pastatas iki karnizo 5,50; altitudė 9,10; iki kraigo 9,50; altitudė 13,10; aukštų skaičius - 2. Dalyje užstatymo zonos (pažymėta sutartiniu žymėjimu sprendinių brėžinyje) užstatymas galimas nuo antro aukšto, paliekant bromą – įvažiavimą į kiemą.

Siūlomas naujas aukštis neviršija Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, **iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...**).

Vidutinė sklypo altitudė- 3,60

- Užstatymo tankis- 70 %
- Užstatymo intensyvumas – 1,00 %,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 10%. Esamas
- Pastatų paskirtis:

G2 prioritetingam žemės naudojimui būdai - *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai*. Atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2188-0000-1015, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).

K žemės naudojimo būdai - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

- Servitutai. Nustatomi nauji. "222" *Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).*
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : *III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.* Nustatomos naujos : *VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*
- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas.*
- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Prieš projektuojant tvarkymo darbus turi būti kreipiamasi į nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybą. Saugoma pastato vieta ir tūris - esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 9.1).
- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdant projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Paveldosauginiai reikalavimai. *Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.*
- Vieną pastatą sklype numatoma nugriauti, jis išskirtas grafiniu žymėjimu.
- Pagrindiniame sprendinių brėžinyje pažymėtoje užstatymo zonos vietoje, paliekamas bromas-įvažiavimas į Aukštoji g. 17 kiemą. Užstatymas toje dalyje galimas nuo antro aukšto.
- Sklypo gale yra šilumos tinklų trasos apsauginė zona, kur statyba negalima.

Sklypas Nr.10 / 1268, Šaltkalvių g. 2

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas- *visuomeninės paskirties teritorija (V)*
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – *sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:*

10.1 *esamas pastatas* 8,70m; altitudė 12,60m; aukštų skaičius 1+mansarda.* Pastatas yra nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.

10.2 *esamas pastatas* 6,60m; altitudė 10,50m; aukštų skaičius 1.*

10.3 *esamas pastatas* 10,50; altitudė 14,40m; aukštų skaičius 1+mansarda.*

*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

Vidutinė sklypo altitudė – 3,90

- Užstatymo tankis- 25 % Sumažinamas, atsižvelgiant į esamą situaciją- dalis sklypo yra šilumos tinklų trasos apsauginėje zonoje, kur statyba negalima.
- Užstatymo intensyvumas – 0,60 %,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtą teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 30%. Esamas
- Pastatų paskirtis – *administracinės paskirties pastatai; mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatai*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą.
- Servitutai. Esami pagal NT išrašą ir žemės sklypo planą.

"222" *Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (599m²).*

"91" *Kiti servitutai (viešpataujantis).*

"205" *(S4, išskirtas grafiniu žymėjimu brėžinyje). Statinių servitutas (tarnaujantis) (23m²)*

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamos : *V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.*

• Nekilnojamas kultūros paveldas - *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077). Sklype registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas - Gustavo Katzkės kalvė (unikalus objekto kodas: 31143, vertingosios savybės aprašytos atskirai). Saugoma pastato vieta ir tūris – esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Pastatas (užstatymo zona 10.3) yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. Saugoma statinio vieta ir tūris- statinio užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Sklypo dalis yra nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre) riba.*

• Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 10.1).

• Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra vietovės urbanistinės struktūros statinys. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. (Pagrindiniame sprendinių brėžinyje užstatymo zonos Nr. 10.3).

• Sklypo tvarkymo darbai. *Vykiant projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

• Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais.*

Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.

Sklypas Nr. 11 / 402, Turgaus a. 10*

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*; komercinės paskirties objektų teritorija (K)***

*G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – esama, nurodant kaip prioritetinę

**K komercinės paskirties objektų teritoriją - nustatant, atsižvelgiant į pastate vykdomą komercinę veiklą.

- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius: *esamas pastatas* 15.40m, altitudė – 19,90m. Aukštų skaičius 3.*

*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

Vidutinė sklypo altitudė- 4,50

- Užstatymo tankis – *51%*, koreguotas pagal esamą sklypo užstatymo plotą
- Užstatymo intensyvumas- *2%*
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- *2%*. Esamas

- Pastatų paskirtis :

G2 prioritetiniam žemės naudojimui būdui - *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.*

K žemės naudojimui būdui - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

- Servitutai. Nustatomi nauji.

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

"215" (S5, išskirtas grafiniu žymėjimu brėžinyje) kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (95m²).

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nustatomos naujos : *VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. V sk., I skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).*

- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdam projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų*

Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.

Sklypas Nr. 12 / 423,6 Turgaus a. 10*

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*; komercinės paskirties objektų teritorija (K)**.*

*G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – esama, nurodant kaip prioritetinę

**K komercinės paskirties objektų teritoriją - nustatant, atsižvelgiant į pastate vykdomą komercinę veiklą.

- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:

12.1 *esamas pastatas* 15.40m, altitudė – 19,90m; aukštų skaičius – 3.*

12.2 *esamas pastatas* 4.00m, altitudė – 8,50m; aukštų skaičius- 1.*

*Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą.

Vidutinė sklypo altitudė- 4,50

- Užstatymo tankis – 58% , koreguotas pagal esamą sklypo užstatymo plotą
- Užstatymo intensyvumas- 2%
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 6%. Esamas
- Nustatoma pastatų paskirtis :

G2 prioritetiniam žemės naudojimo būdui - *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.*

K žemės naudojimo būdui - *Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.*

- Servitutai. Nustatomi nauji.
"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
"7" Servitutas- teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu. Bus naudojamas pastatui, kurio unikalus Nr.: 2195-6011-3014 (Pastato, esančio Turgaus a. 12 priklausinys).
"115" Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos . Nustatomos naujos : VI sk., 11 skirsnis- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. V sk., I skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).*

- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykdant projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams*

ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Paveldosauginiai reikalavimai. Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme.

- Sklype yra pastatas (unikalus Nr.: 2195-6011-3014), kuris yra pastato esančio Turgaus a. 12 priklausinys (unikalus Nr.: 2101-0003-0150), todėl jam nustatomas 7 kodo servitutas.

***PASTABA Sklypai Nr. 11 ir Nr. 12 yra suformuoti 2001 m. vasario 1d. patvirtintu detaliu planu.**

- Remiantis Registrų centro duomenimis šiuo metu Turgaus a. 10 sklypas nėra įregistruotas. Sklypai buvo suformuoti ir sklypų ribos, bei teritorijos naudojimo reglamentai yra perkelti iš „2010m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52 patvirtinto Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano.“ Pateiktos sklypo ribos yra pritaikytos esamai situacijai (sklypo ribos sutampa su kaimyninių sklypų ribomis ir esamu pastatu).

- Pagal šiuo metu galiojantį teritorijų planavimo įstatymą ir teritorijoje esančią dabartinę situaciją tikslinami ir nustatomi senuoju teritorijos planavimo dokumentu nenustatyti reglamentai, užstatymo rodikliai koreguojami atsižvelgiant į esamą situaciją.

- Sklypai Nr. 11 ir Nr. 12 gali būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre, padalinus esamą pastatą (unikalus daikto Nr. 2188-5000-1017) į atskirus du turtinius vienetus.

Sklypas Nr. 13 / 110*

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)*

- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – *nauja statyba, iki karnizo 3,50, altitudė – 7,70; iki kraigo 6,10m, altitudė – 10.30m. aukštų skaičius – 1.*

Siūlomas naujas aukštis neviršija Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...).

Vidutinė sklypo altitudė- 4,20m

- Užstatymo tankis – 30%
- Užstatymo intensyvumas- 0,30%
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 0%.

- Nustatoma pastatų paskirtis – *automobilių saugyklos, ryšių linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai*

- Servitutai. Nustatomi nauji.

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

"115" Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nustatomos naujos : *VI sk., 11 skirsnis- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. III sk., 12 skirsnis- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. V sk., I skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*

- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).*
- Sklypo tvarkymo darbai. *Vykiant projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Architektūriniai reikalavimai. *Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui. Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos- čerpės. Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Paveldosauginiai reikalavimai. *Pastatai projektuojami tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatų stilistika neturi disonuoti su esamo užstatymo charakteriu. Pastatų, kurie statomi prie kaimyninio sklypo ribos stogai dvišlaičiai arba vienslaičiai. Apdailos medžiagos: tinkas dažomas žemės spalvomis (gelsva, pilka, rusva ir pan.), fragmentiškai galimas raudonų plytų naudojimas. Stogų danga – raudonos keraminės čerpės. Projektuojami pastatai turi atitikti užstatymo bruožus ir tipą nustatytus Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių aprašyme..*

***PASTABA Sklypas Nr. 13 yra suformuotas 2001 m. vasario 1d. patvirtintu detaliu planu.**

- Remiantis Registrų centro duomenimis šiuo metu sklypas Nr. 13 nėra įregistruotas ir jam nesuteiktas adresas. Sklypas buvo suformuotas ir sklypo ribos, bei teritorijos naudojimo reglamentai yra perkelti iš „2010m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52 patvirtinto Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano.“ Pateiktos sklypo ribos yra pritaikytos esamai situacijai (sklypo ribos sutampa su kaimyninių sklypų ribomis).
- Pagal šiuo metu galiojantį teritorijų planavimo įstatymą ir teritorijoje esančią dabartinę situaciją tikslinami ir nustatomi senuoju teritorijos planavimo dokumentu nenustatyti reglamentai, užstatymo rodikliai koreguojami atsižvelgiant į esamą situaciją.

Remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8: „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 2 priedą :

Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, o kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklypo tvarkymo darbai ir sklypo struktūros dalys:

- Vykiant projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

- Tvarkant sklypus, kuriuose numatytas G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdas, techninių projektų rengimo metu vadovautis STR 2.02.01:2004, „Gyvenamieji pastatai“.
- Tvarkant sklypus, kuriuose numatytas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdas, techninių projektų rengimo metu vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- Tvarkant sklypus, kuriuose numatytas K - komercinės paskirties objektų ir visuomeninės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdai, techninių projektų rengimo metu vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ .
- Statinių išdėstymas sklype turi neprieštarauti teritorijų planavimo dokumentuose ir statinio specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatytiems statinio architektūros ir sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams.
- Techninių projektų rengimo metu, pasitvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nurodyti visas privalomas sklypo struktūros dalis, kurios yra pateiktos reglamentuose, išlaikyti nurodomus privažiavimų ir priėjimų ribinius dydžius, išlaikyti privalomus atsitraukimus nuo sklypo ribų ir kitų pastatų, spręsti pastato patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo klausimus.
- Teritorijoje vykdant statybos ar rekonstrukcijos darbus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietas sprendžiamos atskirai kiekvieno sklypo ribose techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriumi.
- G2 žemės naudojimo būdo sklypuose, kur galimas naujas užstatymas, statinių statybos atsiraukimai nuo sklypo ribų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai turi būti spendžiami atskirai kiekvienam pastatui techninių projektų rengimo metu, pasitvirtinus projektuojamų pastatų tūrius ir rodiklius, bei vadovaujantis galiojančiu techniniu normatyvu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Tačiau to paties reglamento VIII skyriaus X skirsnio 193 punktą sako : „... Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“ Taip pat, to paties skirsnio 193¹ punktą sako : „Šio Reglamento 193 punkto **reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [3.49] ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti.**“ Taigi, remiantis „Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planu. Užstatymo tipų schema“ Planuojama teritorija schemoje pažymėta 53 kvartalo numeriu ir patenka į teritoriją, kuriai būdingas **Perimetrinis- posesijinis užstatymo tipas**. Likusi kvartalo dalis yra pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros. Siekiant išlaikyti vientisą užstatymo struktūrą likusiems sklypams planuojamoje teritorijoje priskiriamas tas pats (perimetrinis -posesijinis) užstatymo tipas. Perimetriniui – posesijiniui užstatymui būdinga savo išorės perimetru uždara, dažniausia stichiško plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę ir kvartalo vidinėje dalyje palei posesijų ribas.

Sprendinių įgyvendinimo programa:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangų kokybės, pabloginus -atstatyti.

- Detalioju planu numatomi nauji servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami kadastrinių matavimų metu arba techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neterminuotą sutartį su žemės savininkais. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.

- Pastatų statybos ar remonto metu išsaugoti sveikus medžius, o esant būtinybei medžius kirsti ir atsodinti vadovaujantis LR įstatymų numatyta tvarka.
- Pastatų statybos ar remonto metu sutvarkyti prieigas prie pastatų, esamus įvažiavimus į sklypus prijungti prie esamų gatvių.
- Atnaujinti esamas planuojamo kvartalo gatvių ir šaligatvių dangas (Aukštoji, Šaltkalvių, Turgaus a.), aplinkotvarkos įrangą, apšvietimą, želdinius, mažąją architektūrą, įrengti trūkstantus ar atnaujinti esamus inžinerinius tinklus, yra numatoma sutvarkyti atskiru Klaipėdos miesto savivaldybės iniciuotu projektu – Turgaus aikštės su prieigomis sutvarkymas, pritaikant verslo, bendruomenės poreikiams.
- Sklype Nr. 6, Turgaus a. 14, iniciatorius savo lėšomis numato naują statybą, pagal 2016 metais parengtą techninį projektą - „Parduotuvės su gyvenamosios patalpomis Turgaus a.14, Klaipėdoje statybos projektas“. Kartu su pastato statyba numatoma sutvarkyti ir pastato prieigas : įvažiavimus, šaligatvius, įrengti apšvietimą ir mažosios architektūros elementus.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166* ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos, bei išlaikomi normuojami atstumai.

1. Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166*

2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Vadovaujantis LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

3. Poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu 1996-08-15, Nr. I-1495* ir visais galiojančiais pakeitimais.

4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166*. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

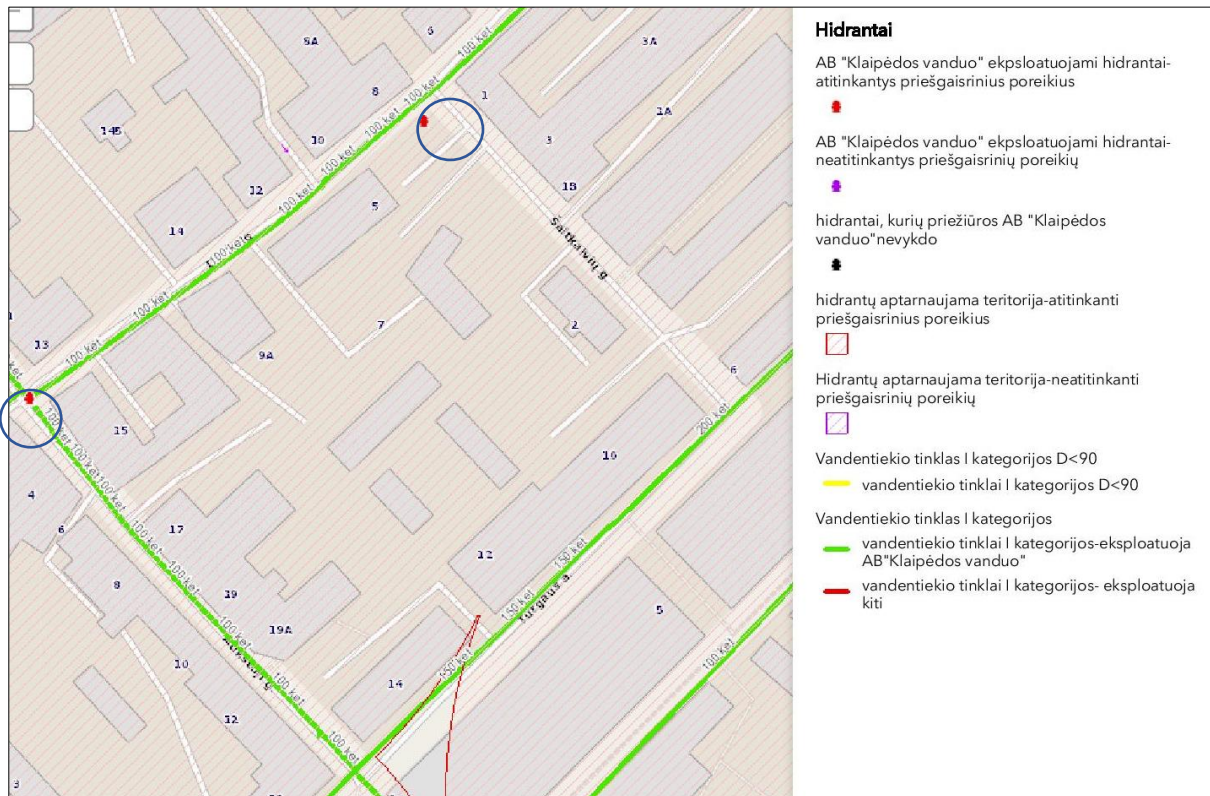
Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas

Priešgaisriniai sprendiniai:

Rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams vadovaujamosi LR *Aplinkos Ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijos planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ 2013 m. gruodžio 31d. Nr. D1-995/1-312*.

1. Gaisrų gesinimas. Visoje planuojamoje teritorijoje yra išvystyti ir eksplikuojami vandentiekio tinklai, kurie rengiamu detaliuoju planu nekeičiami. Remiantis AB „Klaipėdos vanduo“ pateikta hidrantų išdėstymo schema planuojamoje teritorijoje yra du eksploatuojami hidrantai atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus (schemoje apibraukti mėlynai) Aukštosios ir Daržų gatvių sankirtoje ir Daržų – Šaltkalvių gatvių sankirtoje iš kurių gaisro atveju imamas vanduo.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ pateiktos hidrantų išdėstymo schemas



2. Gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių skirtos esamos gatvės. Planuojama teritorija yra apsupta keturių gatvių : Turgaus a., Aukštosios, Daržų ir Šaltkalvių gatvių. Visomis jomis yra leidžiamas transporto eismas. Privažiavimas atskirai prie kiekvieno pastato tikslinami techninių projektų rengimo metu.

3. Gaisro plitimas į gretimus pastatus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, blokuojant pastatus ant sklypo ribos, reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

4. Artimiausia Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba nuo planuojamos teritorijos yra už ~2,5 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Main table with columns: Teritorijos (jos dalies) Nr., Sklypo (jo dalies) Nr., Sklypo (jo dalies) plotas m2, Teritorijos naudojimo tipas, Žemės naudojimo paskirtis, Žemės naudojimo būdai, Lėtinimas pastatų aukštis, Užstatymo tankis, Užstatymo intensyvumas, Užstatymo tipas, Galimi žemės sklypų dydžiai, Pricklausomybė želdynų ir želdinių teritorijai, Pastatų aukštis, Statinių paskirtis, Servitutai, Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Nekilnojamoji kultūros paveldas, Sklypo tvarkymo darbai, Architektūriniai reikalavimai, Paveldosauginiai reikalavimai.

Pastatas 1. Pricklausomybė želdynų ir želdinių teritorijai dalyje % * Nurodomas esamas želdynų plotas. Nustatomas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu "Dėl aukštųjų mokykloms paskirties želdynų plotų normų ir priklausomybės želdynų normų (ploto) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2007m. gruodžio 21d. Nr. D1-694, skyriaus Pricklausomybės želdynų normų (ploto) nustatymo tvarkos aprašo 5 punktu, kuriu sukurtas šio tvarkos aprašo taikymo būdys: - žemės sklype, esančiame esančioje, didžiojoje pagrindinio centro zonoje, priklausomybės želdynų norma (plotas), nurodyta pridedant (toliau - želdynų norma), nepviršija, tačiau jame negali būti mažesnis nei želdynų norma, įskaitant žemės sklypą, joje yra ne didesnis už želdynų normą.

Atestato nr. ANDRIJAUSKO ARCHITEKTI BIŪRAS. Teritorijos tarp Tilgų g., Turgaus a., Aukštiosios ir Daržų gavių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Salkalvių g., Turgaus a., Aukštiosios g. ir Daržų g. 2020. A 056 PV. Arch. E. Andrijauskas, K. Vilkuskaite. DPK Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda. Planavimo iniciatorius- UAB "Vėjų energija".

Teritorijos naudojimo reglamente aprašomi lentelė. Table with columns: Laidai, Lapas, Lapy. Includes a signature and date: 2020.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-07-15 Nr. AD1-877
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-07-15 08:17:28 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-15 09:46:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-07-15 09:46:04 Dokumentų valdymo sistema Avilys