

Architektė Raselė Jurgaitienė

Šaulių g. 23a-7, Klaipėda LT-52233, mob.tel. +370 612 37466, e-mail: rasele.jurgaitiene@gmail.com



PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO DARŽŲ G. 5, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTUOTOJAS	ARCHITEKTĖ RASELĖ JURGAITIENĖ
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOJI
ADRESAS	DARŽŲ G. 5, KLAIPĖDA
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATYTOJA D Z

SPV RASELĖ JURGAITIENĖ
ARCH. KVALIF. ATESTATAS NR. A 406,
NKP APS. SPEC. ATESTATAS NR. 0590

PDV LAIMA ŠLIOGERIENĖ
ARCH. KVALIF. ATESTATAS NR. A 336,
NKP APS. SPEC. ATESTATAS NR. 0714

KLAIPĖDA, 2024 m.

240327- PP- DŽ

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Žymėjimas	Lapų sk.	Pusl.
Tekstinė dalis				
1.	Antraštinis lapas		1	1
2.	PP dokumentų žiniaraštis	PP-DŽ	1	2
3.	Aiškinamasis raštas	PP-AR	1	3
4.	Bendrieji statinio rodikliai	PP-BR	1	4
5.	Situacijos schema	PP-SCH	1	5
6.	Esamo pastato ir sklypo fotofiksacija	PP-FF	1	6
Brėžiniai				
1.	Sklypo plano schema	PP-SP.B-1	1	7
2.	Projektuojami pirmo ir mansardinio aukštų planai	PP-B1	1	8
3.	Pastato fasadų schemas	PP-B2	1	9
4.	Pjūvio schema	PP-B3	1	10
Priedai				
1.	Detalaus plano korektūros aiškinamojo rašto ištrauka		3	11-13
2.	Detalaus plano korektūros pagrindinis brėžinys ir lentelė		2	14,15

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI IR BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. **Projekto pavadinimas.** Vienbučio gyvenamojo namo Daržų g. 5, Klaipėdoje, statybos projektas.

1.2. **Statytojas (užsakovas).** D: Zi

1.3. **Projektuotojas.** Raselė Jurgaitienė, Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 563652, išd. 2010-09-29. Projekto vadovė – Raselė Jurgaitienė, architekto kvalifikacijos atestatas A 406, projekto dalies vadovė – Laima Šliogerienė, architekto kvalifikacijos atestatas A 336.

1.4. **Žemės sklypas.** Žemės sklypas Daržų g. 5, kuriame numatoma statyba, yra 421 m² ploto, unik. Nr. 2101-0003-0011, savin D: Zi . Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Įgyvendinus projektinius pasiūlymus žemės sklypo naudojimo būdas nesikeis.

1.5. **Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.** 2001-02-01 buvo patvirtintas "Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detalusis planas". 2021-07-15 Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-877 patvirtintas šio detaliojo plano korektūros projektas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g. Projektiniais pasiūlymais numatoma statyba vadovaujasi detaliojo plano ir jo korektūros nustatytais reglamentais.

1.6. **Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai.** Žemės sklypas Daržų g. 5, kuriame numatoma statyba, yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).

2. PROJEKTUOJAMAS STATINYS

Pagal atliktus istorinius ikinografinius tyrimus žemės sklype Daržų g. 5, Klaipėdoje, šalia esamo dviejų aukštų su mansarda gyvenamojo namo stovėjo kitas vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas, kurio adresas buvo Daržų g. 3. Savininkės ketinimas yra atkurti šį gyvenamąjį namą, kuris buvo nugriautas septintajame dešimtmetyje. Planuojamas vieno buto gyvenamasis namas. Atstatyti pastatą apytikriai buvusios apimties plane ir tūryje duomenų pakanka. Pastato architektūra: numatoma vadovautis detaliojo plano korektūroje pateiktais architektūriniais ir paveldosauginiais reikalavimais bei užstatymo reglamentais.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	421	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	81	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	54	
II. PASTATAI			
1. Vienbutis gyvenamasis namas, neypatingas statinys			
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	170,11	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	170,11	
4. Pastato tūris*	m ³	500	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1+M	
6. Pastato aukštis*	m	7,50	
7. Butų skaičius	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			

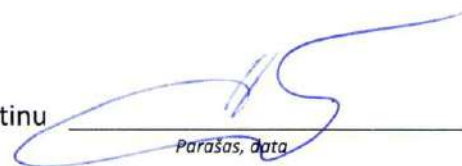
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statytoja :

Savin D Z
Pareigos, vardas, pavardė

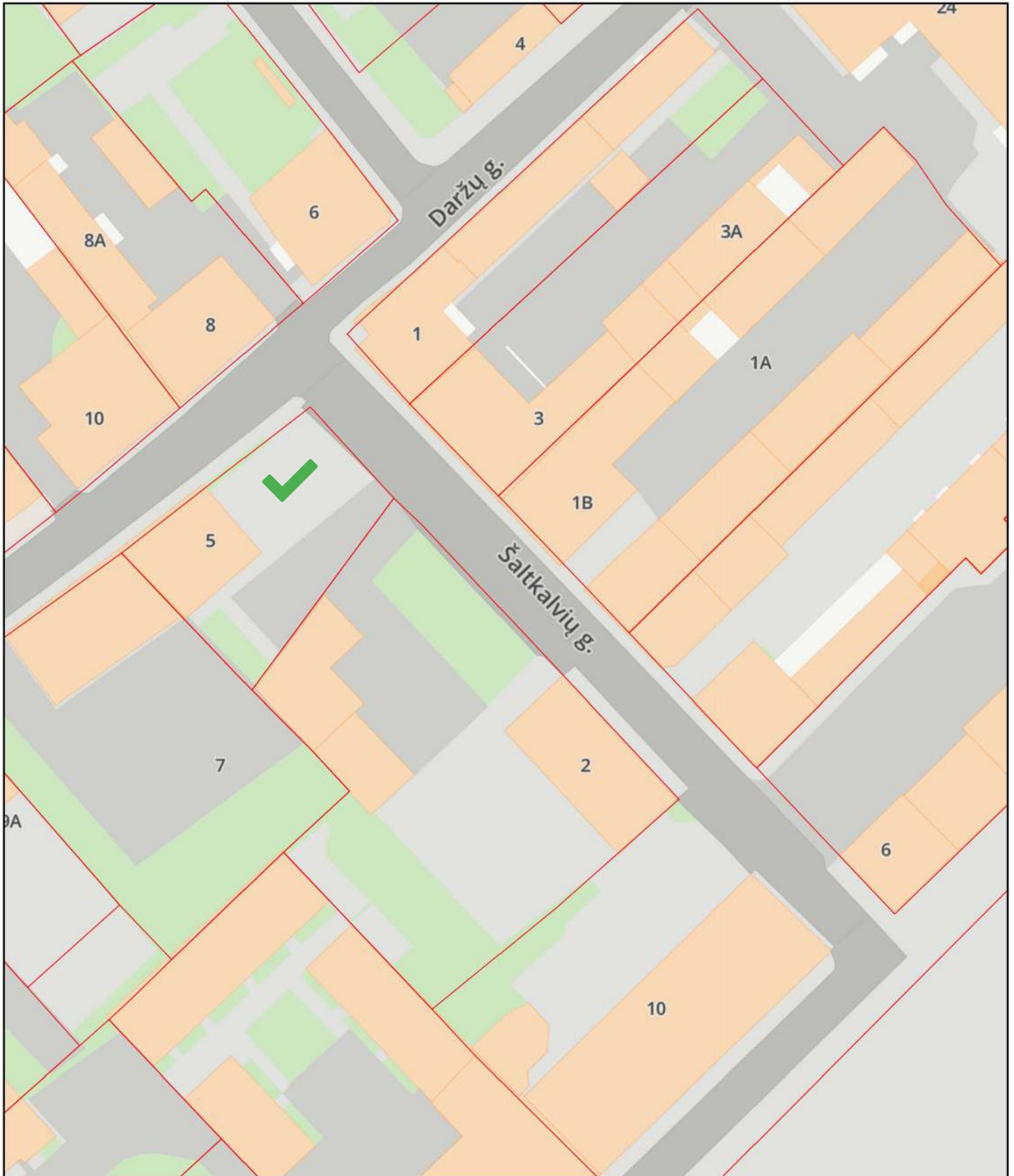
:

Tvirtinu


Parašas, data

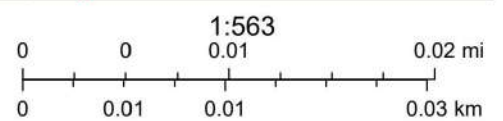
KVALIFIKACIJĄ PATV. DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A 406, 0590	SPV, PDV	Raselė Jurgaitienė	

Ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapio



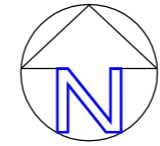
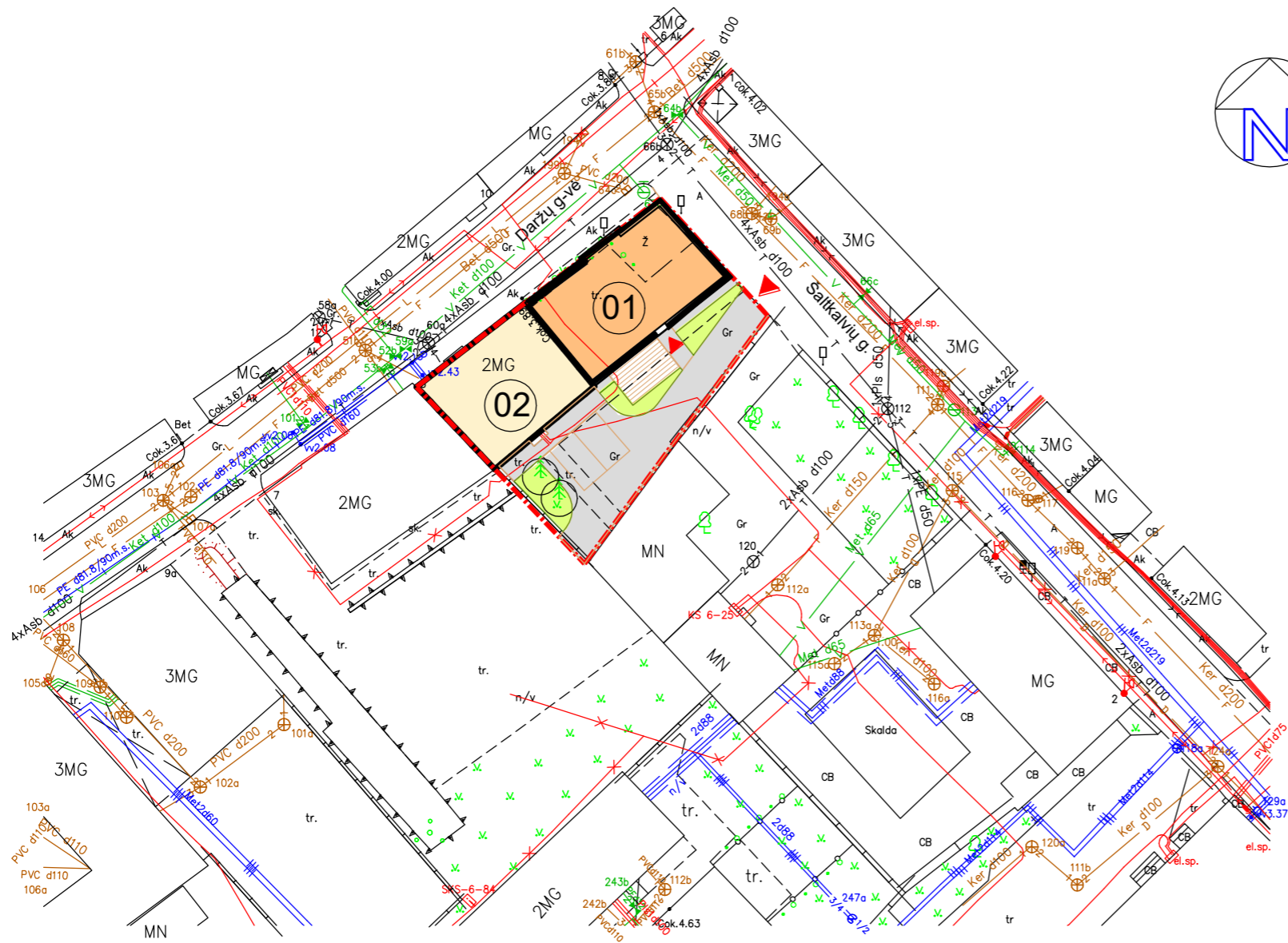
2024-05-28 18:12:04

 Registruotų sklypų ribos 2023-07-19



ESAMO PASTATO IR SKLYPO FOTOFIKSACIJA





PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ ŽINIARAŠTIS:

- 01 PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 02 ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS (5595-8006-4028)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

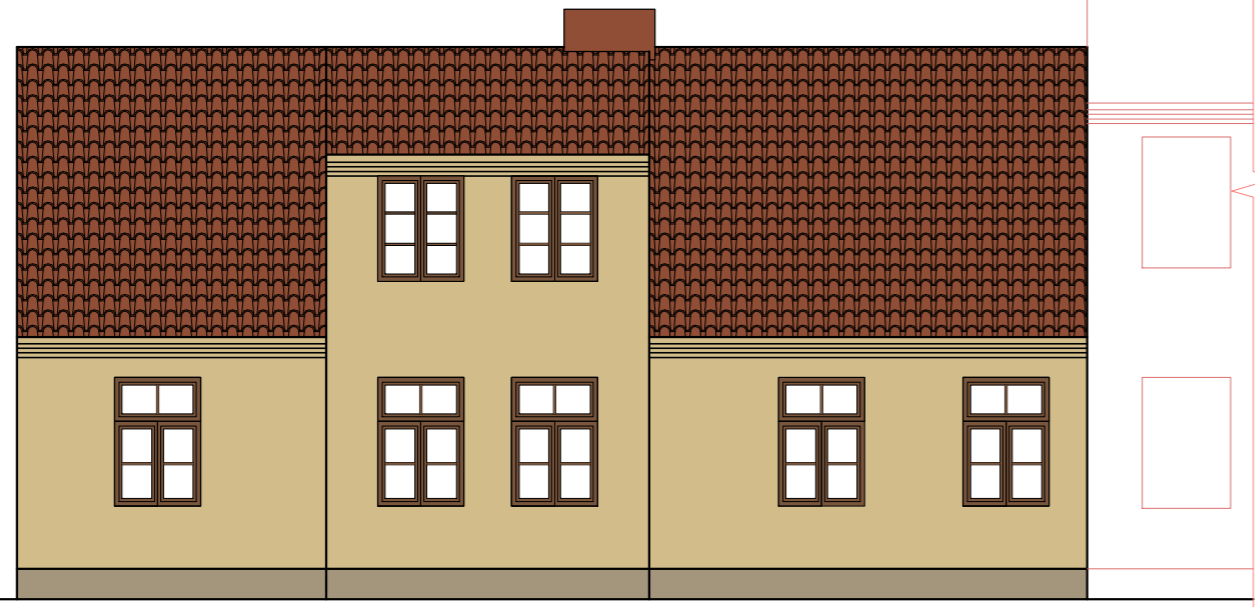
- SKLYPO RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAI, ĮĖJIMAI
- KIEMO TERASA - 16 M2
- KIEMO AIKŠTELĖ - 139 M2
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- VEJA, ŽEMAŪGIAI ŽELDINIAI - 35 M2
- ESAMI MEDŽIAI

STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Kiekis
SKLYPO PLOTAS	0.0421 ha
UŽSTATYTAS PLOTAS (PAST.01)	0.0128 ha
UŽSTATYTAS PLOTAS (VISO)	0.0229 ha
UŽSTATYMO TANKIS	54 %
STATYBINIS TŪRIS	500 m3
BENDRAS PLOTAS	170 m2

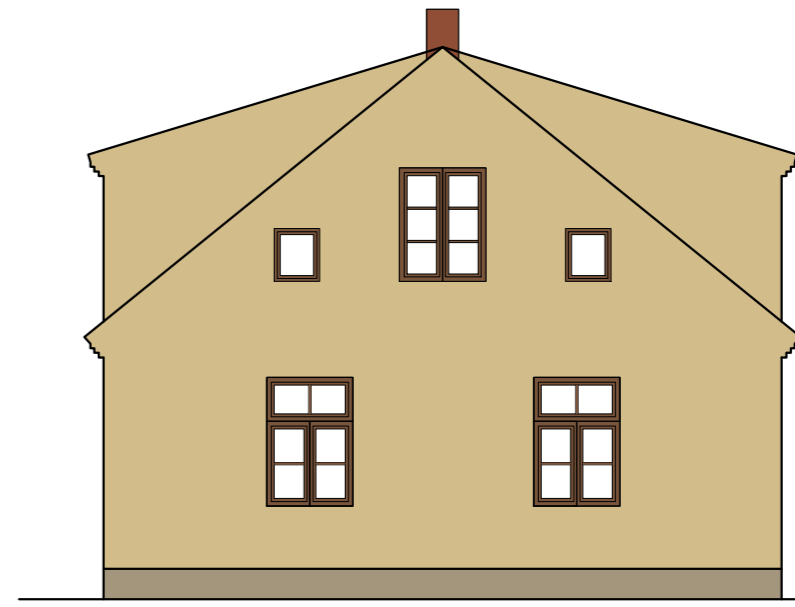
<i>Atestato Nr.</i>	<i>Projekto rengėjas</i>			<i>Projektas</i>		
	RASELĖ JURGAIČIENĖ			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, DARŽŲ G. 5, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS		
A406	SPV	RASELĖ JURGAIČIENĖ		<i>Brėžinys</i>		<i>Laida</i>
A336	PDV	LAIMA ŠLIOGERIENĖ		SKLYPO PLANAS, M 1:500		0
<i>Etapas</i>	<i>Statytojas</i>			<i>Lapas</i>	<i>Lapy</i>	
PP	D Z			1	1	
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 240327-PP-SP-B-1		

7.00
5.20
3.07
2.53
0.83
+0.00
-0.40



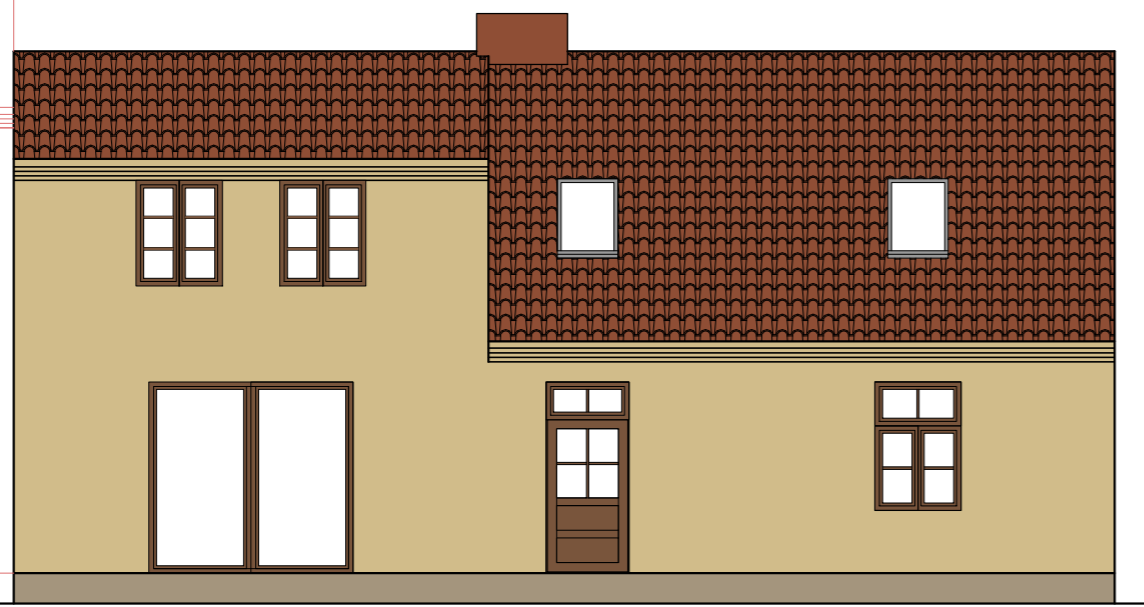
DARŽŲ GATVĖS FASADAS

7.00
5.48
5.30
3.80
3.07
2.53
0.83
+0.00
-0.40



ŠALTKALVIŲ GATVĖS FASADAS

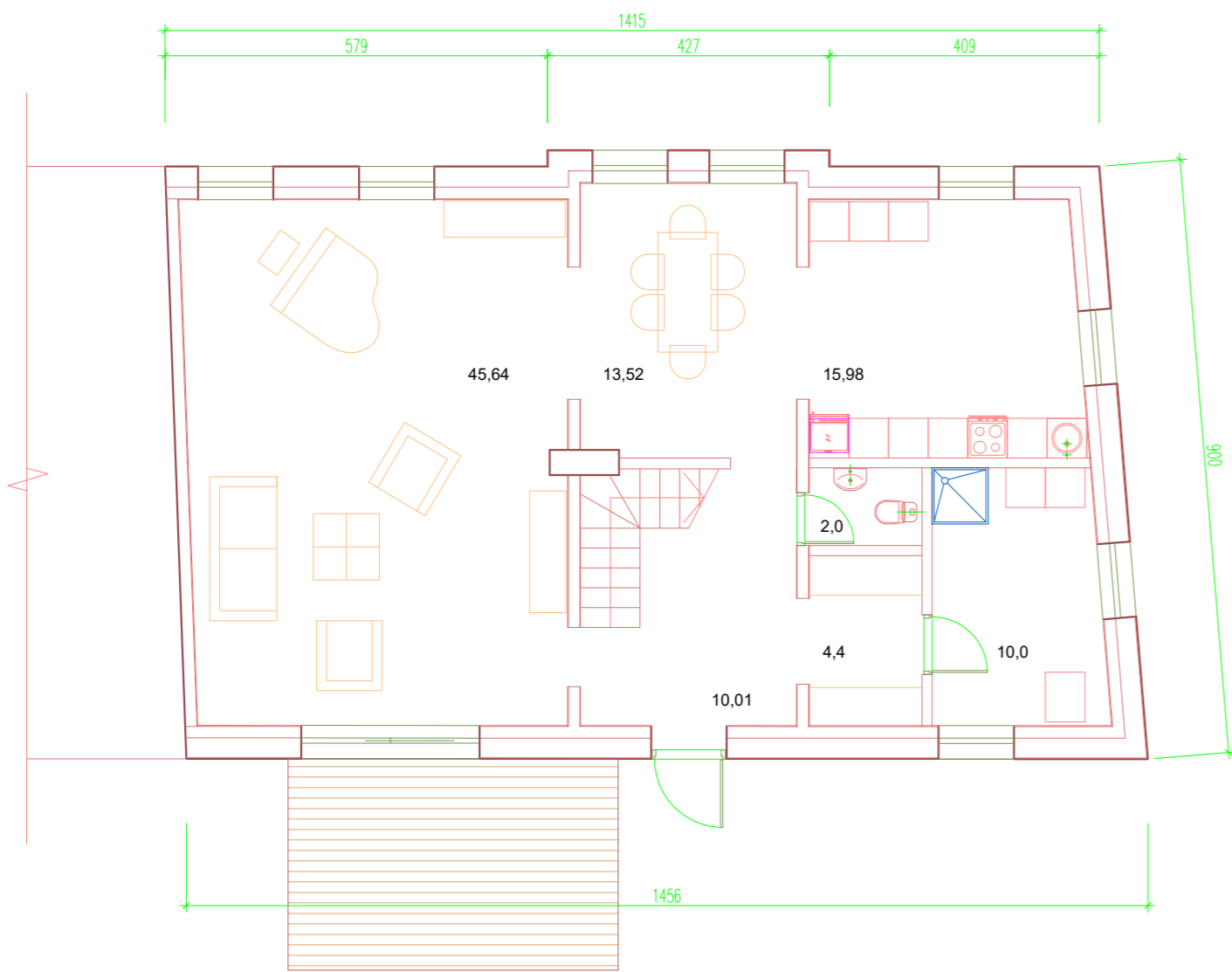
7.00
3.07
2.53
0.83
+0.00
-0.40



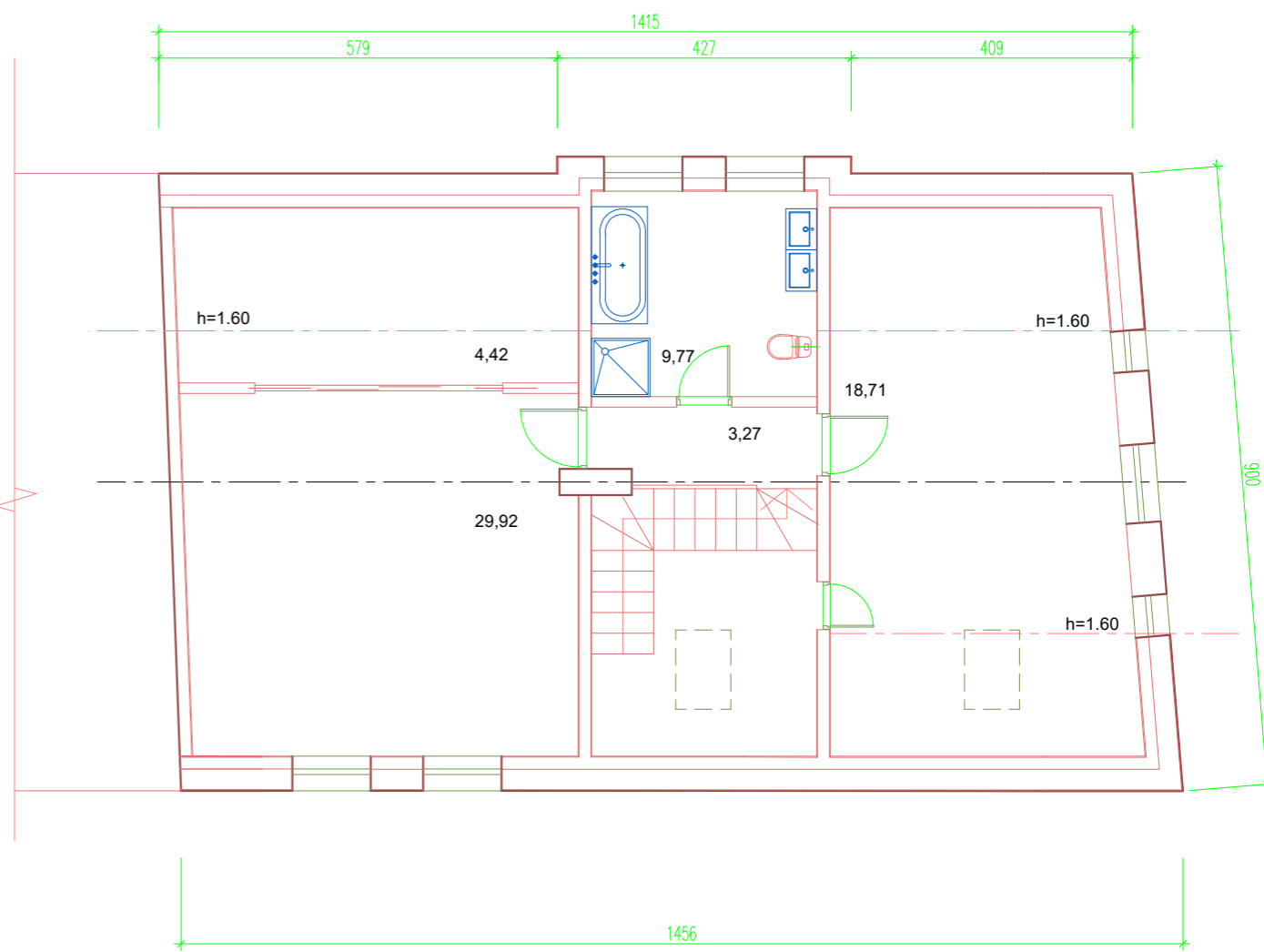
KIEMO FASADAS

Proj. dalis			
Pavardė			
Parašas			
Data			
Proj. dalis			
Pavardė			
Parašas			
Data			
Pavardė			
Parašas			
Data			

Atestato Nr.	Projekto rengėjas			Projektas	
	RASELĖ JURGAIČIENĖ			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, DARŽŲ G. 5, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS	
A406	SPV	RASELĖ JURGAIČIENĖ		Brėžinys	Laida
A336	PDV	LAIMA ŠLIOGERIENĖ			FASADŲ SCHEMAS, M 1:100
Etapas	Statytojas			Projekto pavadinimas	Lapas
PP	D Z			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 240327-PP-B-1	Lapų
					1
					1



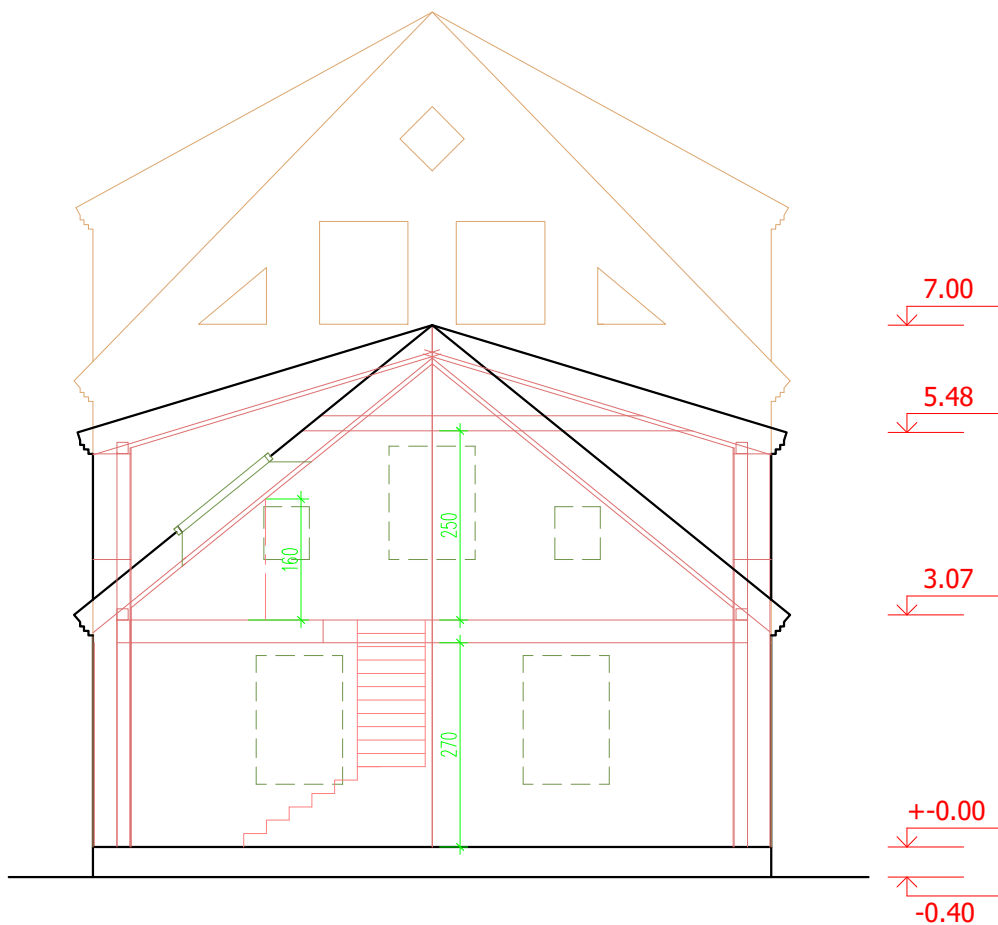
VISO 1A.: 101,55 M2



VISO M A.: 68,56 M2
IŠ VISO: 170,11 M2

Proj. dalis	Proj. dalis	Proj. dalis	Proj. dalis	Proj. dalis	Proj. dalis
Pavardė	Pavardė	Pavardė	Pavardė	Pavardė	Pavardė
Parašas	Parašas	Parašas	Parašas	Parašas	Parašas
Data	Data	Data	Data	Data	Data

<i>Atestato Nr.</i>	<i>Projekto rengėjas</i>			<i>Projektas</i>	
	RASELĖ JURGAIČIENĖ			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, DARŽŲ G. 5, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS	
A406	SPV	RASELĖ JURGAIČIENĖ		<i>Brėžinys</i>	<i>Laida</i>
A336	PDV	LAIMA ŠLIOGERIENĖ		PIRMO IR MANSARDINIO AUKŠTŲ PLANAI, M 1:100	0
<i>Etapas</i>	<i>Statytojas</i>			<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>
PP	D Z			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 240327-PP-B-2	1 1



<i>Atestato Nr.</i>	<i>Projekto rengėjas</i> RASELĖ JURGAIČIENĖ			<i>Projektas</i> VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, DARŽŲ G. 5, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS
A406	SPV, PDV	RASELĖ JURGAIČIENĖ		<i>Brėžinys</i> PJŪVIO SCHEMA, M 1:100
A336	PDV	LAIMA ŠLIOGERIENĖ		
				<i>Laida</i> 0
<i>Etapas</i>	<i>Statytojas</i>			<i>Lapas</i>
PP	D.	Z		1
			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 240327-PP-B-3	<i>Lapų</i> 1

NUMATOMO PASTATO VIZUALIZACIJA



- 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 užstatymų 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 pramonės 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 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.

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.*

