

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

**ŽEMĖS SKLYPO KŪLIŲ VARTŲ G. 7, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2016-09-09
ISAKYMU NR. AD1-2725, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS
SKLYPAMS BANGŲ G. 2 IR TILŽĖS G. 5, KLAIPĖDA**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 1) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 28 d. įsakymas Nr. AD1-1205 "Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą".
- 2) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. AD1-1313 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų".
- 3) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 4 d. įsakymas Nr. AD1-4 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 4) Planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. AD1-4.
- 5) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2024 m. sausio 12 d. Nr. J9-51, pasirašyta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus UAB "Techfabrikas".
-
- 6) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-15 Nr. REG324570.
 2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-12 Nr. VS-3121.
 3. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Paveldosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-05 Nr. VS-2811.
 4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-04 Nr. REG322935.
 5. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygų neišdavė 2024-04-09 Nr. REG323739 (išduoti teritorijų planavimo sąlygas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos).
 6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-03 Nr. REG322881.
 7. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-15 Nr. REG324654.

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys			1	134

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

8. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygų neišdavė 2024-04-13 Nr. 4PLS-48-(15.4.39 E.) (kadangi nėra kriterijų sąlygų išdavimui, nes planuojamoje teritorijoje nėra Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės).

Susisiekimo komunikacijų valdytojų (organizacijų) teritorijos planavimo sąlygos (kai numatoma išplėsti esamas susisiekimo komunikacijas):

--

Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas):

9. AB "Klaipėdos vanduo" teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-04 Nr. REG322937.

10. AB "Klaipėdos energija" teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-12 Nr. REG324326.

11. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-02 Nr. REG322634.

12. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-15 Nr. REG324579.

Detaliojo plano organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda; administracijos (įstaigos) kodas 188710823 (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija); tel. (0 46) 396 066; el. paštas info@klaipeda.lt; www.klaipeda.lt.

Detaliojo plano iniciatorius - UAB "Techfabrikas", Joniškės g. 3, 91250 Klaipėda; įmonės kodas 305659406; tel. (0 687) 72 897; el. paštas.

Detaliojo plano rengėjas

- UAB "NTH projektai", reg. adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. (0 686) 98 993; el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija

- Žemės sklypas Bangų g. 2 (kadastro Nr. 2101/0003:881 Klaipėdos m. k. v., unikalus Nr. 4400-5253-0622), Klaipėda; žemės sklypo plotas 1,5797 ha.
- Žemės sklypas Tilžės g. 5 (kadastro Nr. 2101/0003:948 Klaipėdos m. k. v., unikalus Nr. 4400-6147-1341), Klaipėda; žemės sklypo plotas 0,3189 ha.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 1,58 ha, sutampa su žemės sklypų ribomis (bendras žemės sklypų plotas 1,5797 ha).

Detaliojo plano (planavimo) tikslai - detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti ir nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypų naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4 straipsnis. Teritorijų planavimo lygmenys

4. Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Detaliojo plano (planavimo) uždaviniai - detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Papildomi planavimo uždaviniai - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; nustatyti aprūpinimo inžineriniai tinklais būdus; spręsti automobilių stovėjimo vietų sklypuose klausimus.

Detaliojo planavimo rengimo etapai

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

Detaliojo plano koregavimo motyvai

Galiojantis detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi:

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo, šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais – dėl savivaldybės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija ir Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis gali teikti savivaldybei pasiūlymus dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos ir per 15 darbo dienų nuo Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ar jos įgaliotos institucijos pasiūlymo gavimo dienos priima sprendimą dėl atitinkamo bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų arba motyvuotai šį pasiūlymą atmeta. Sprendimas priimti pasiūlymą kartu su planavimo organizatoriaus sprendimu dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo tikslų projektu viešinamas šio įstatymo 31 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka. Apie motyvuotą sprendimą atmesti pasiūlymą informuojamas planavimo iniciatorius ir sprendimas skelbiamas savivaldybės ar kitų įstatymų nustatytų specialiojo teritorijų planavimo organizatorių interneto svetainėse.

Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatyta veiklai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas. Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

2 straipsnio 34 dalimi,

34. Teritorijų planavimo organizatoriai - Vyriausybės įgalioti viešojo administravimo subjektai, savivaldybių administracijų direktoriai, įstatymų nustatyti asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą procedūras ir teikimą tvirtinti.

28 straipsnio 2 dalimi,

2. Sprendimą dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija, taip pat Ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti ir savivaldybės lygmens bendrąjį planą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

Detalusis planas koreguojamas taip pat vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 312, 316 punktais ir 318.1.2, 318.1.3 papunkčiais.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

312. Detaliųjų planų keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

316. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju.

318.1.2. keičiami nustatyti sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

318.1.3. nustatomi papildomi sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 papunktyje nurodytus atvejus;

315. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar detalusis planas turi būti keičiamas, ar gali būti koreguojamas, išskyrus šiame punkte nurodytus atvejus, kai detalusis planas turi būti keičiamas. Detalusis planas turi būti keičiamas šiais Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje nustatytais vienu ar keliais atvejais, kai:

315.1. numatomi sprendiniai neatitinka planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą detalų planą, ir reikia kreiptis visų naujų planavimo sąlygų visoje planuojamoje teritorijoje;

315.2. visoje planuojamoje teritorijoje numatyta keisti visą galiojančiame detalajame plane nustatytą Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytą teritorijos naudojimo reglamentą.

Plano pagrindiniai tikslai

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Klaipėdos miesto savivaldybės urbanizuotos teritorijos, kuriant kokybišką aplinką, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią susisiekimo sistemą, susisiekimo komunikacijas ir (ar) joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ**Planuojami žemės sklypai****BANGŲ G. 2**

- Žemės sklypo adresas - Bangų g. 2, Klaipėda.
- Registro Nr. 44/2612187, sudarymo data 2019-07-01.
- Kadastro Nr. 2101/0003:881 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr. 4400-5253-0622.
- Plotas 1,2608 ha (12608 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Klaipėdos miesto savivaldybė.
- Nuomininkas (naudotojas) - UAB "Techfabrikas" (j. k. 305659406), įregistravimo pagrindas - valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis 2002-04-03 Nr. N21/2002-0085; susitarimas pakeisti sutartį 2019-09-13 Nr. 13SŽN-338-(14.13.55.); susitarimas pakeisti sutartį 2021-05-12 Nr. 13SŽN-275-(14.13.55.).

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdo turinys: *žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.*

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0383 ha; 0,0095 ha; 0,0295 ha; 0,0045 ha; 0,0081 ha; 0,0217 ha; 0,0078 ha; 0,0045 ha; 0,0098 ha; 0,0055 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,1645 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis), plotas 0,0004 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,2980 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis), plotas 0,1924 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0008 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis), plotas 1,2608 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis), plotas 1,2608 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

- Servitutas S-1 - kiti servitutai (tarnaujantis), servituto kodas 92, servituto plotas 0,0301 ha (301 m²), viešpataujantis daiktas - transformatorinė, servitutas pažymėtas taškais 28-29-30-31-32-33-34.
- Servitutas S1-1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto kodas 222, servituto plotas 0,2217 ha (2217 m²), servitutas pažymėtas taškais 35-36-37-38-5(1-5)-6(1-6)-7(1-7)-39-40-41-42-43-44-45-10(1-10)-11(1-11)-12(1-12).
- Kelio servitutas S1-1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto kodas 215, servituto plotas 0,2217 ha (2217 m²), servitutas pažymėtas taškais 35-36-37-38-5(1-5)-6(1-6)-7(1-7)-39-40-41-42-43-44-45-10(1-10)-11(1-11)-12(1-12), viešpataujantis daiktas - transformatorinė.
- Servitutas S2-1a - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto kodas 222, servituto plotas 0,0005 ha (5 m²), servitutas pažymėtas taškais 46-47-48-49.
- Servitutas S2-1b - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto kodas 222, servituto plotas 0,0005 ha (5 m²), servitutas pažymėtas taškais 50-51-19-52-53-13(1-13).

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai

1) Pastatas - Gamybinis pastatas:

- Unikalus numeris: 2197-1006-9067.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės.
- Žymėjimas plane: 2P5/p.
- Statybos pradžios metai: 1971; Statybos pabaigos metai: 1971.
- Paprastojo remonto pradžios metai: 2017; Paprastojo remonto pabaigos metai: 2017.
- Statinio kategorija: Ypatingasis.
- Šildymas: Bendroji centrinio šildymo sistema; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra.
- Sienos: Plytų mūras; Stogo danga: Ruberoidas.
- Aukštų skaičius: 3.
- Bendras plotas: 16138,41 m²; Pagrindinis plotas: 13037,14 m²; Tūris: 109067 m³; Užstatytas plotas: 7121 m².

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

2) Pastatas - Produkcijos pakavimo pastatas:

- Unikalus numeris: 2197-1006-9012.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės.
- Žymėjimas plane: 4P1p.
- Statybos pradžios metai: 1971; Statybos pabaigos metai: 1971.
- Rekonstravimo pradžios metai: 2006; Rekonstravimo pabaigos metai: 2007.
- Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra.
- Sienos: Plytų mūras; Stogo danga: Ruberoidas.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 876,67 m²; Pagrindinis plotas: 870,08 m²; Tūris: 5885 m³; Užstatytas plotas: 936 m².

3) Pastatas - Prekybos kioskas:

- Unikalus numeris: 2197-1006-9034.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos.
- Žymėjimas plane: 3E1p.
- Statybos pradžios metai: 1993; Statybos pabaigos metai: 1993.
- Šildymas: Nėra; Vandentiekis: Nėra; Nuotekų šalinimas: Nėra; Dujos: Nėra.
- Sienos: Plytų mūras; Stogo danga: Metalo konstrukcijos.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 49,39 m²; Pagrindinis plotas: 42,73 m²; Tūris: 237 m³; Užstatytas plotas: 74 m².

4) Pastatas - Katilinė:

- Unikalus numeris: 4400-2844-1850.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės.
- Žymėjimas plane: 8P1g.
- Statybos pradžios metai: 2013; Statybos pabaigos metai: 2013.
- Statinio kategorija: Neypatingas.
- Šildymas: Vietinis centrinis šildymas; Vandentiekis: Vietinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Nėra; Dujos: Gamtinės.
- Sienos: Metalo konstrukcijos su karkasu; Stogo danga: Ruberoidas.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 96,83 m²; Pagrindinis plotas: 96,83 m²; Tūris: 598 m³; Užstatytas plotas: 99 m².

5) Dujų tinklai - Dujotiekio tinklai:

- Unikalus numeris: 4400-2865-4773.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Dujų tinklų.
- Žymėjimas plane: 1i.
- Statybos pradžios metai: 2013; Statybos pabaigos metai: 2014.
- Ilgis: 24,46 m.
- Medžiaga: Plastikas.
- Tinklų kategorija: Magistraliniai.

6) Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė:

- Unikalus Nr. 4400-2845-5669.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
- Užstatytas plotas - 547,66 m², aukštis - 6,25 m.
- Žymėjimas plane - k1.
- Statinio kategorija - Neypatingas.
- Konstrukcija - Metalas.
- Savininkas - UAB Techfabrikas (į.k. 305659406).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

7) Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė:

- Unikalus Nr. 4400-2845-5658.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
- Plotas - 5823,72 m².
- Žymėjimas plane - k2, k3.
- Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas.
- Danga - Asfaltas.
- Savininkas - UAB Techfabrikas (į.k. 305659406).

8) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora:

- Unikalus Nr. 4400-5513-8094.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
- Aukštis - 2,85 m, ilgis - 59,02 m,
- Žymėjimas plane - k5-1,2.
- Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas.
- Konstrukcija - Plytų mūras.
- Savininkas - UAB Techfabrikas (į.k. 305659406).

9) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora:

- Unikalus Nr. 4400-5513-8068.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
- Aukštis - 4,25 m, ilgis - 187,33 m.
- Žymėjimas plane - k5-3,4,5,6.
- Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas.
- Konstrukcija - Plytų mūras.
- Savininkas - UAB Techfabrikas (į.k. 305659406).

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype yra elektros transformatorinė TR-17, gamybos technologiniai įrenginiai, taip pat kiti nesudėtingi pagalbinio ūkio statiniai ir inžineriniai įrenginiai.

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d200 mm (pastato įvadiniai tinklai).
- Buitinių nuotekų tinklai d100, d150, d200, d300 mm (pastatų išvadiniai tinklai).
- Paviršinių lietaus nuotekų tinklai d100, d150, d160, d200, d300 mm (pastatų išvadiniai tinklai, išleistuvai iš teritorijos).
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai 2d50/60, 2d76, d80, 2d100/200, 2d150/70 mm.
- Drenažo tinklai d150 mm.
- Skirstomieji vidutinio slėgio dujotiekio tinklai PE d110 mm (pastato įvadiniai tinklai).
- Elektros tinklai (aukštos ir žemos įtampos požeminiai elektros tinklai).
- Apšvietimo elektros tinklai.
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d50, 100 mm.

Žemės sklype esantys želdiniai

Žemės sklype nėra želdinių (nėra vejų, krūmų, medžių).

TILŽĖS G. 5

- Žemės sklypo adresas - Tilžės g. 5, Klaipėda.
- Registro Nr. 44/3281457, sudarymo data 2023-10-03.
- Kadastro Nr. 2101/0003:948 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr. 4400-6147-1341.
- Plotas 0,3189 ha (3189 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Klaipėdos miesto savivaldybė.
- Nuomininkas (naudotojas) - UAB "Techfabrikas" (į. k. 305659406), įregistravimo pagrindas - valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis 2019-09-13 Nr. 13SŽN-339-(14.13.55.), susitarimas pakeisti sutartį 2021-05-12 Nr. 13SŽN-274-(14.13.55.).

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija),

žemės naudojimo būdo - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys - radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0167 ha; 0,0069 ha; 0,0003 ha; 0,0003 ha; 0,0070 ha; 0,0070 ha; 0,0012 ha; 0,0127 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

- Servitutas S-2 - kiti servitutai (tarnaujantis), servituto kodas 92, servituto plotas 0,0227 ha (227 m²), servitutas pažymėtas taškais 32-33-34-35-32.
- Kelio servitutas S1-2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto kodas 215, servituto plotas 0,1063 ha (1063 m²), servitutas pažymėtas taškais 7(2-7)-8(2-8)-38-39-26-15(2-15)-16(2-16)-32-36-37-7(2-7).
- Servitutas S1-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto kodas 222, servituto plotas 0,1063 ha (1063 m²), servitutas pažymėtas taškais 7(2-7)-8(2-8)-38-39-26-15(2-15)-16(2-16)-32-36-37-7(2-7).
- Servitutas S2-2-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto kodas 222, servituto plotas 0,0005 ha (5 m²), servitutas pažymėtas taškais 44-45-46-47-44.
- Servitutas S2-2-3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto kodas 222, servituto plotas 0,0005 ha (5 m²), servitutas pažymėtas taškais 40-41-6(2-6)-42-43-19(2-19)-40.

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai**1) Pastatas - Garažas:**

- Unikalus numeris: 2197-1006-9045.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų.
- Žymėjimas plane: 5G1p.
- Statybos pradžios metai: 1971; Statybos pabaigos metai: 1971.
- Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra.
- Sienos: Plytų mūras; Stogo danga: Ruberoidas.
- Aukštų skaičius: 1.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Bendras plotas: 197,47 m²; Pagrindinis plotas: 187,12 m²; Tūris: 1120 m³; Užstatytas plotas: 233 m².
- 2) **Pastatas - Kontrolinė:**
 - Unikalus numeris: 2197-1006-9056.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
 - Žymėjimas plane: 6H1p.
 - Statybos pradžios metai: 1971; Statybos pabaigos metai: 1971.
 - Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra.
 - Sienos: Plytų mūras; Stogo danga: Ruberoidas.
 - Aukštų skaičius: 1.
 - Bendras plotas: 63,74 m²; Pagrindinis plotas: 59,26 m²; Tūris: 268 m³; Užstatytas plotas: 80 m².
- 3) **Kiti inžineriniai statiniai - Tvora.**
 - Unikalus numeris: 4400-5513-8080.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane: k5-7.
 - Statybos pradžios metai: 1992; Statybos pabaigos metai: 1992.
 - Statinio kategorija: II grupės nesudėtingas.
 - Aukštis: 2,85 m; Ilgis: 8,53 m.
 - Medžiaga: Plytų mūras.
- 4) **Kiti inžineriniai statiniai - Tvora.**
 - Unikalus numeris: 4400-2934-3055.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane: k5-8.
 - Statybos pradžios metai: 1992; Statybos pabaigos metai: 1992.
 - Aukštis: 2,85 m; Ilgis: 17,03 m.
 - Medžiaga: Plytų mūras.
- 5) **Kiti inžineriniai statiniai - Tvora.**
 - Unikalus numeris: 4400-5477-1848.
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai.
 - Žymėjimas plane: k6-2,3.
 - Statybos pradžios metai: 1997; Statybos pabaigos metai: 1997.
 - Aukštis: 2,90 m; Ilgis: 48,44 m.
 - Medžiaga: Plytų mūras.

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype yra gamybos technologiniai įrenginiai, taip pat kiti nesudėtingi pagalbinio ūkio statiniai ir inžineriniai įrenginiai.

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d200 mm (pastato įvadiniai tinklai).
- Buitinių nuotekų tinklai d100, d150, d200, d300 mm (pastatų išvadiniai tinklai).
- Paviršinių lietaus nuotekų tinklai d100, d150, d160, d200, d300 mm (pastatų išvadiniai tinklai, išleistuvai iš teritorijos).
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai 2d50/60, 2d100/200.
- Skirstomieji vidutinio slėgio dujotiekio tinklai PE d110 mm (pastato įvadiniai tinklai).
- Elektros tinklai (aukštos ir žemos įtampos požeminiai elektros tinklai).
- Apšvietimo elektros tinklai.
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d50, 100 mm.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

***Žemės sklype esantys želdiniai**

*Žemės sklype nėra daug želdinių, prie Tilžės gatvės auga keli medžiai ir keli krūmai, įrengta šiek tiek vejos.



Pav. Inventorizuotų želdinių, želdynų žemėlapis (schema).

Nagrinėjama teritorija

Keičiant detalųjį planą, planuojama teritorija, apimanti žemės sklypus Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, neatitinka kvartalo apibrėžties.

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, suplanuota teritorija yra taip pat mažesnė kaip kvartalas.

Detaliojame plane nagrinėjama teritorija ne mažesnė kaip kvartalas, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte.

Nagrinėjamos teritorijos ribos nustatytos įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose - pagal Klaipėdos miesto Bendrojo plano funkcinės zonos 6.7 "Baltikalnio II" ribas, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 23 ha.

Kvartalas - gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjamą teritoriją iš visų pusių riboja miesto gatvės - Taikos pr. gatvė, Kūlių Vartų gatvė, Bangų gatvė, Baltikalnio gatvė, Tilžės gatvė ir pravažiavimas į Taikos pr. gatvę.

Detaliojo plano koregavime numatyta nagrinėjama teritorija apima:

- trylika registruotų žemės sklypų - Kūlių Vartų g. 7, Tilžės g. 5, Bangų g. 2, Bangų g. 4, Bangų g. 6, Bangų g. 8, Bangų g. 6A, Tilžės g. 11A, Butsargių g. 3, Tilžės g. 13, Tilžės g. 15, Tilžės g. 9, Kūlių Vartų g. 14;
- taip pat apima pavienius pastatus Baltikalnio g. 6, Baltikalnio g. 8, Taikos pr. 3, kuriems žemės sklypai nesuformuoti;

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- žemės sklypais nesuformotą valstybinę žemę, kurios patikėtinis yra Klaipėdos miesto savivaldybė, kurioje yra:
 - ✓ bendro naudojimo ir želdynų teritorijos - Bangų gatvės ir Taikos prospekto susikirtime esantis skveras, jo viduryje yra paminklinė kompozicija, stovinti skulptūra "Neringa" (vaizduojanti moterį, savo rankose laikančią du laivus), su takeliais ir laipteliais prie skulptūros,
 - ✓ įrengtos susiekimo komunikacijos - gatvės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai.



Pav. Nagrinėjamos teritorijos ir planuojamos teritorijos ribos, pažymėtosant Klaipėdos miesto bendrojo plano žemėlapiu (schemos).

Nagrinėjamoje teritorijoje esanti Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta vietinės svarbos (vietiniai atskirieji želdynai - kvartalo ar kvartalų grupės (Senamiesčio ir Naujamiesčio teritorijos Klaipėdos mieste) aptarnavimui skirti želdynai, tinkami gyventojų bendruomenės trumpalaikiam ramiam ir aktyviam poilsiui) intensyviai naudojami (pagal naudojimo intensyvumą) želdynų ir viešosios urbanistinės erdvės funkcinė zona, išskirta pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, kuri yra ypač svarbi vientisos želdynų sistemos elementas ir yra reikšminga miesto urbanistinei struktūrai.

Nr.	Želdyno pavadinimas	Želdyno tipas	Želdyno svarba	BP Nagrinėjamas rajonas	Pastaba
1	2	3	4	5	6

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	134	0

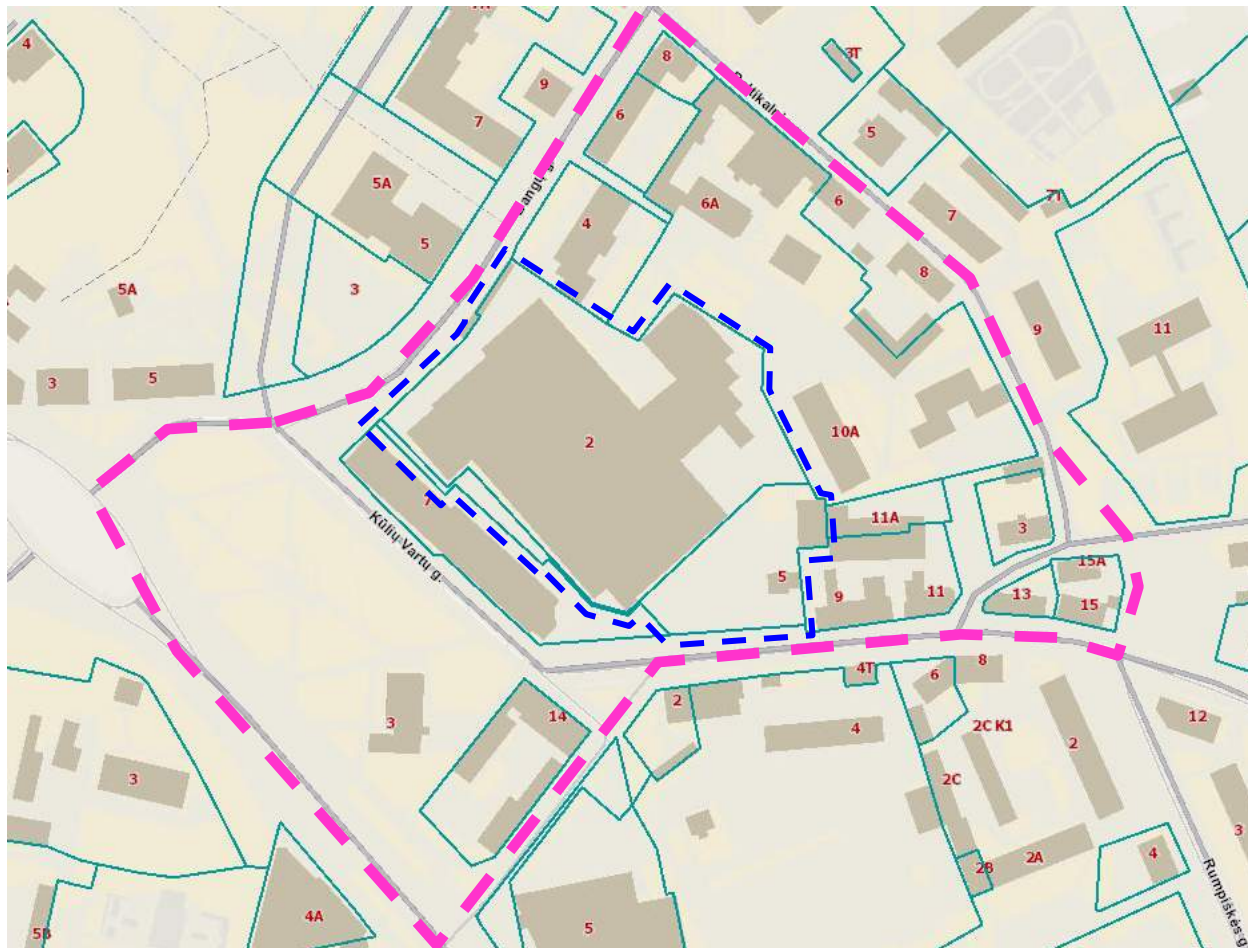
Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

1	2	3	4	5	6
26.	Kūlių Vartų skveras	Skveras	Vietinis	6.7	Atskirasis želdynas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vietovę - Klaipėdos senamiestį (kodas 16075) bei Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksą (kodas 10457)



Pav. Registruotų žemės sklypų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:

1. Kūlių Vartų g. 7 (kadastro Nr. 2101/0003:946, unikalus Nr. 4400-6147-1063, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas: 0,3017 ha).
2. Tilžės g. 5 (kadastro Nr. 2101/0003:948, unikalus Nr. 4400-6147-1341, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas: 0,3189 ha).
3. Bangų g. 2 (kadastro Nr. 2101/0003:881, unikalus Nr. 4400-5253-0622, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas: 1,2608 ha).
4. Bangų g. 4 (kadastro Nr. 2101/0003:571, unikalus Nr. 4400-0768-9990, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,2121 ha).
5. Bangų g. 6 (kadastro Nr. 2101/0003:904, unikalus Nr. 4400-5660-3631, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,1126 ha).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

6. Bangų g. 8 (kadastrinis Nr. 2101/0003:327, unikalus Nr. 2101-0003-0327, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 0,0464 ha).
7. Bangų g. 6A (kadastro Nr. 2101/0003:488, unikalus Nr. 4400-0057-0618, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorija; žemės sklypo naudojimo pobūdis: sveikatos apsaugos ir socialinės rūpybos įstaigoms statyti ir patalpoms esamuose bei projektuojamuose statiniuose įrengti, plotas: 1,1563 ha).
8. Tilžės g. 11A (kadastro Nr. 2101/0003:612, unikalus Nr. 4400-0928-5541, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotas 0,0745 ha).
9. Butsargių g. 3 (kadastro Nr. 2101/0003:289, unikalus Nr. 2101-0003-0289, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0,0806 ha).
10. Tilžės g. 13 (kadastro Nr. 2101/0003:480, unikalus Nr. 2101-0003-0480, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, plotas: 0,0395 ha).



Pav. Valstybinės žemės plotų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

11. Tilžės g. 15 (kadastro Nr. 2101/0003:67, unikalus Nr. 2101-0003-0067, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0,0695 ha).
12. Tilžės g. 9 (kadastro Nr. 2101/0003:156, unikalus Nr. 2101-0003-0156, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 0,2114 ha).
13. Kūlių Vartų g. 14 (kadastro Nr. 2101/0003:388, unikalus Nr. 2101-0003-0388, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,2326 ha).

Teritorijų planavimo dokumentai nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje

Nagrinėjamoje teritorijoje yra keli anksčiau parengti ir įregistruoti (TPDR ir ŽPDR sistemose) teritorijų planavimo dokumentai:

1. Teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės g. detalusis planas.
 - TPD tvirtinimo data: 1998-12-22.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės taryba.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: 214.
 - Registravimo TPD registre Nr.: T00029205.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 98-53.
2. Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 14 detalusis planas.
 - TPD tvirtinimo data: 2004-07-29.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-1105.
 - Registravimo TPD registre numeris: T00027975.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 04-45.
3. Žemės sklypo Tilžės g. 9, 11 detalusis planas.
 - TPD tvirtinimo data: 2005-11-10.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-2140.
 - Registravimo TPD registre numeris: T00028546.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 05-48.
4. Teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 214, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, apimančios detelajame plane numeriais 9, 10, 11 pažymėtus sklypus.
 - TPD tvirtinimo data: 2015-05-13.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-1405.
 - Registravimo TPD registre Nr.: T00075896.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 15-15.
5. Teritorijos tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliais suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje, detalusis planas.
 - TPD tvirtinimo data: 2015-12-03.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-3566.
 - Registravimo TPD registre Nr.: T00077689.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 15-41.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

6. Žemės sklypo Bangų g.7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355, sprendinių keitimo teritorijos daliai prie Bangų gatvės detalusis planas.
 - TPD tvirtinimo data: 2016-03-10.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-730.
 - Registravimo TPD registre Nr.: T00078173.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 16-01.
7. Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. AD1-2191, koregavimas.
 - TPD tvirtinimo data: 2016-09-09.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-2725.
 - Registravimo TPD registre Nr.: T00079055.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 16-12.
8. Žemės sklypo Bangų g. 4 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. AD1-1269, keitimas.
 - TPD tvirtinimo data: 2020-12-11.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-1446.
 - Registravimo TPD registre Nr.: T00085637.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 20-15.
9. Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projektas.
 - TPD tvirtinimo data: 2019-03-27.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD1-542.
 - Registravimo ZPDRIS registre Nr.: ZSFP-50274.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 19z-19.
10. Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projektas.
 - TPD tvirtinimo data: 2022-05-02.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: AD2-986.
 - Registravimo ZPDRIS registre Nr.: ZSFP-83209.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 22z-29.
11. Žemės sklypo Klaipėdoje, teritorijoje tarp Taikos pr. ir Kūlių Vartų g., formavimo ir pertvarkymo projektas.
 - TPD tvirtinimo data: 2023-12-29.
 - TPD patvirtinusi institucija: Klaipėdos miesto savivaldybės meras.
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr.: M-885.
 - Registravimo ZPDRIS registre Nr.: ZSFP-119715.
 - Vidinis savivaldybės registravimo Nr.: 23z-74.

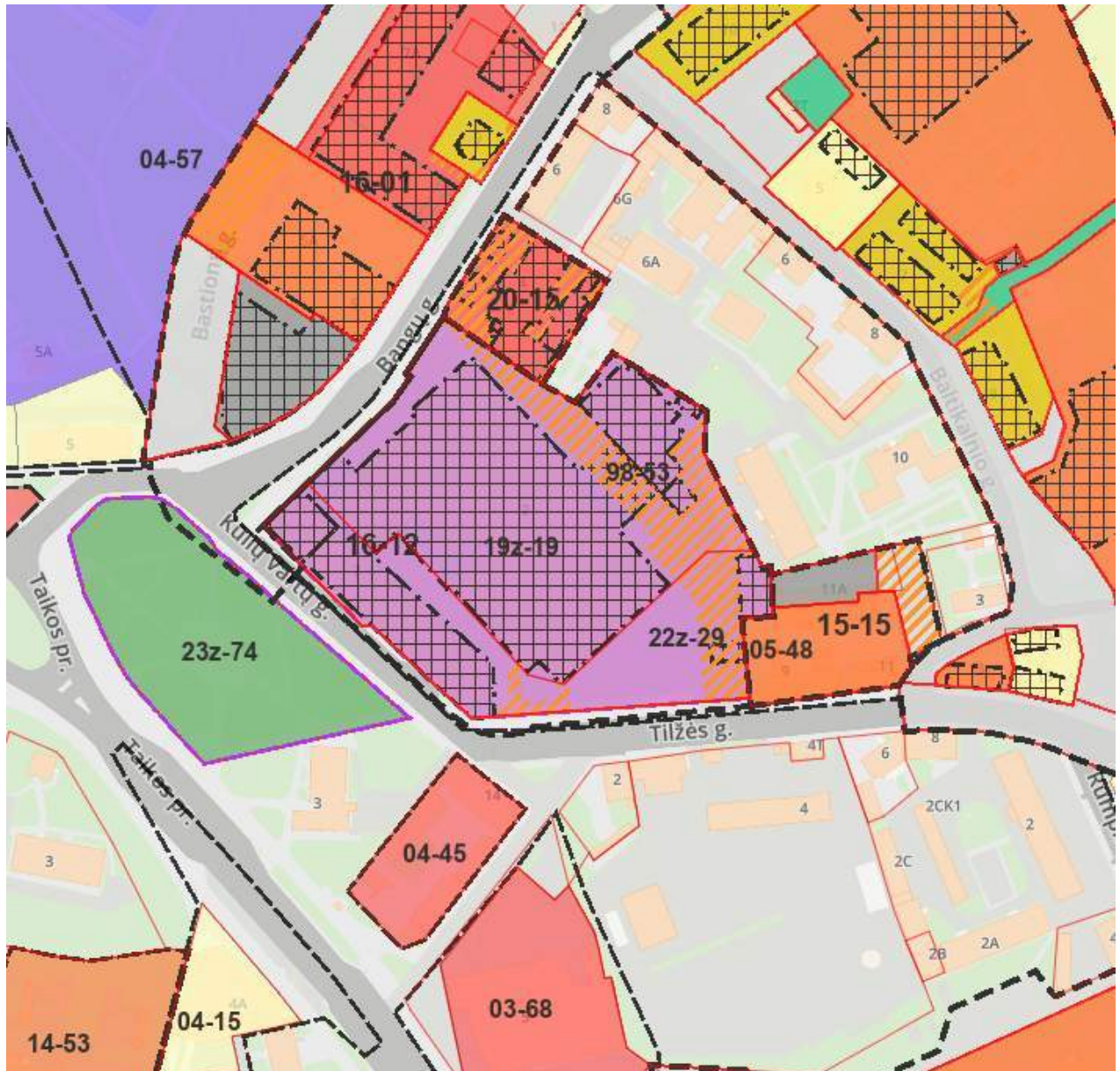
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Registruotų teritorijų planavimo dokumentų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

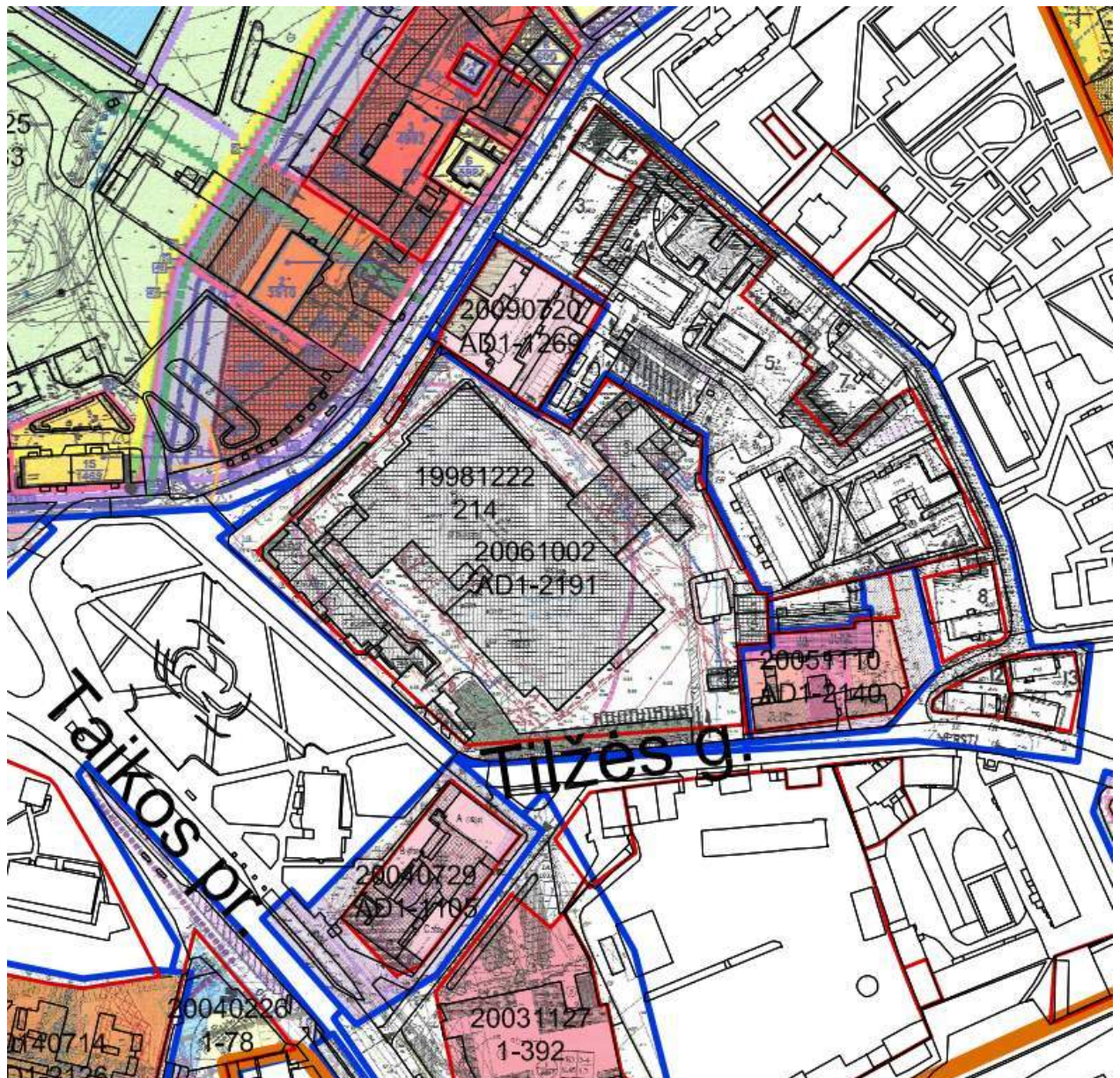
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



<u>1998-12-22 sprendimas Nr.214</u>	Teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detalusis planas
<u>2004-07-29 įsakymas Nr.AD1-1105</u>	Žemės sklypo Kūlių Vartų g.14 detalusis planas
<u>2005-11-10 įsakymas Nr.AD1-2140</u>	Žemės sklypo Tilžės g.9, 11 detalusis planas
<u>2006-10-02 įsakymas Nr.AD1-2191</u>	Žemės sklypo Kūlių Vartų g.7 detalusis planas
<u>2009-07-20 įsakymas Nr.AD1-1269</u>	Žemės sklypo Bangų g. 4 detalusis planas

Pav. Registruotų teritorijų planavimo dokumentų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kulių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Želdiniai nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje**Želdynai:**

Pavadinimas
Želdyno kodas
Kvartalas
Želdynų tipas
Želdyno paskirtis
Želdyno būklė
Veja
Gėlynai
Statiniai
Šiukslės

Kulių vartų skveras

Kulių vartų skveras
s13
-
Atskirasis želdynas
Skveras
Labai gera
Natūrali, prižiūrima
Vienmeciai
Prižiūrimi
Nėra arba < 10 % želdyno ploto

Pav. Registruotų želdynų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

Nagrinėjamoje teritorijoje registruotas želdynas - Kulių vartų skveras. Kitų registruotų želdynų nėra.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

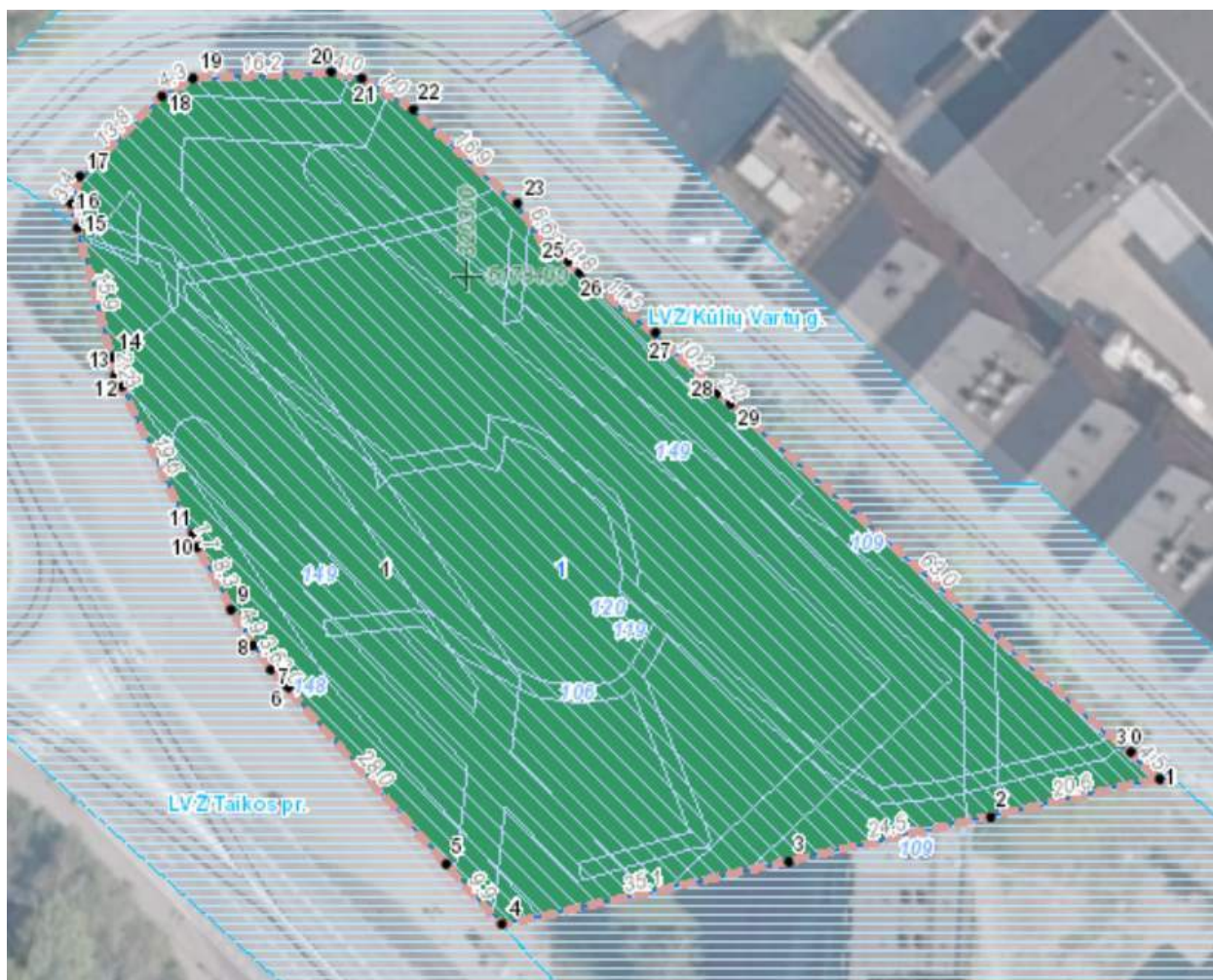
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Želdynų skverui Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2023 gruodžio 29 d. potvarkiu Nr. M-885 "Dėl žemės sklypo Klaipėdoje, Teritorijoje tarp Taikos pr. ir Kūlių Vartų g., formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo" buvo suformuotas kitos paskirties bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo valstybinės žemės sklypas.

Projekto rengimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Suformuotas naujas 0,6643 ha žemės sklypas, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - elektros tinklų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

**Socialinė infrastruktūra nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje**

Nagrinėjamoje teritorijoje yra socialinė savivaldybės infrastruktūra - sveikatos paskirties statiniai ir (arba) savivaldybės funkcijoms atlikti skirtų objektų, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.

Respublikinės Klaipėdos ligoninės psichiatrijos filialo ir Respublikinio priklausomybės ligų centro Klaipėdos filialo teritorija ir keli ligoninės (gydymo paskirties) ir sandėliavimo paskirties pastatai yra adresu Bangų g. 6, 6A, Baltikalnio g. 6, 8.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Kitos savivaldybės socialinės infrastruktūros - kultūros, švietimo ir mokslo, sporto paskirties statinių ir (arba) savivaldybės funkcijoms atlikti skirtų objektų, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas, nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje nėra.

Socialinė savivaldybės infrastruktūra – kultūros, švietimo ir mokslo, sveikatos, sporto paskirties statiniai ir (arba) savivaldybės funkcijoms atlikti skirti objektai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.

Ūkinę veiklą vykdančios įmonės nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje

Nagrinėjamos miesto dalies urbanistinę struktūrą formuoja Bangų, Kūlių Vartų ir Tilžės gatvės. Planuojama ir gretimos (besiribojančios), kaimyninės teritorijos yra užstatytos, yra visuomenei svarbių kategorijai priskiriamų pastatų:

- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra komercinės paskirties teritorija ir viešbučio pastatas "Memel Hotel" adresu Bangų g. 4.



- Toliau šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje, greta Bangų gatvės, yra dviejų aukštų su mansarda pastatas, kuriuose įsikurusios kelios prekybos įmonės, adresu Bangų g. 6.



9999.18-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
20	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Šiek tiek toliau, už Bangų gatvės, yra visuomeninės paskirties teritorija ir pastatas "Kultūros fabrikas" (kultūrinė įstaiga), adresu Bangų g. 5.



- Vakarinėje teritorijos dalyje, besiribojančioje su planuojama teritorija, yra buvęs alaus daryklos pastatas, rekonstruotame pastate paliktos modernių technologijų alaus gamybinės patalpos.



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Buvusiame alaus daryklos Pastate įrengtas restoranas "Švyturys Bhouse", adresu Kūlių Vartų g. 7.



- Vakarinėje teritorijos dalyje už Kūlių Vartų gatvės yra statiniais neužimta (neužstatyta) vieša erdvė su menine skulptūra ir želdiniais. Vietą, kur pokariu pradėta statyti tipinius gyvenamuosius rajonus, ženklina 1972-1983 m. sukurta skulptūra "Neringa". Skulptūroje vaizduojama moteris savo rankose du laivius.



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Rytinėje teritorijos dalyje yra Respublikinės Klaipėdos ligoninės psichiatrijos filialo gydymo paskirties pastatai ir Respublikinio priklausomybės ligų centro Klaipėdos filialo teritorija su ligoninės ir sandėliavimo paskirties pastatais, adresu Bangų g. 6, 6A, Baltikalnio g. 6, 8.



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Rytinėje teritorijos dalyje yra pagalbinis pastatas, adresu Tilžės g. 11A.
- Prie Tilžės gatvės yra Klaipėdos miesto savivaldybės Imanuelio Kanto viešosios bibliotekos Jaunimo skyrius, adresu Tilžės g. 9.



- Žemės sklype Tilžės g. 9 yra 1-2 aukštų svečių namai "Aismarės" su maitinimo paskirties patalpomis.



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Pietinėje dalyje, už Kūlių Vartų gatvės, žemės sklype Kūlių Vartų g. 14 yra buvęs Klaipėdos apskrities ligoninės pastatų kompleksas (pirmasis pastatas, antrasis pastatas, trečiasis pastatas, sandėlis), dabar dalyje pastatų yra įrengtas medicinos centras "Medbaltica klinika".



- Pietinėje dalyje, už Kūlių Vartų gatvės, yra kiti 1-2 aukštų pastatai, juose įrengtos prekybos patalpos, viena iš jų "Sendvario vaistinė", adresu Tilžės g. 2,



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Už Kūlių Vartų gatvės, pietvakarinėje pusėje, yra 9 aukštų daugiabutis gyvenamosios paskirties pastatas Taikos pr. 3.

**Teritorija, reljefas**

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos yra santykiniais lygios.

Pagal parengtą ir nustatytą tvarką suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 8,60 m abs. alt. žemiausioje vietoje (šiaurinėje sklypo dalyje) iki 10,00 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (pietinėje sklypo dalyje) virš Baltijos jūros lygio.



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

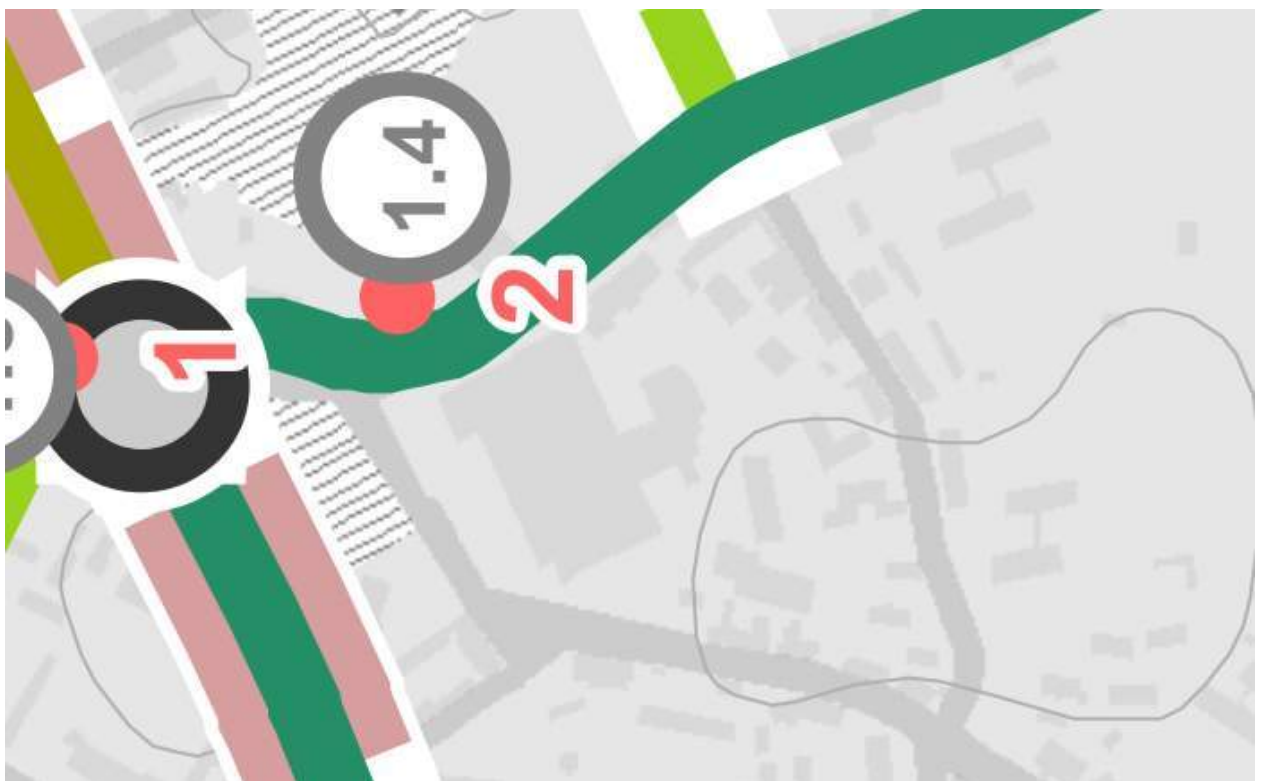
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vaizdas su gretimybėmis.

Susisiekimas

Susisiekimo komunikacijos šalia nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypų transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina Taikos prospektas, greta planuojamos teritorijos esantčio Bangų ir Kūlių Vartų gatvė, taip pat planuojamą teritoriją ribojančios Tilžės ir Baltikalnio gatvės.



9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė

Pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos (su gatvių tinklu ir kategorijomis) žemėlapis (schema).

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos (gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros) sprendinius, Taikos prospektas ir Bangų gatvė yra C kategorijos gatvės - aptarnaujanti gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", minimalus atstumas (juostos plotis) tarp gatvės raudonųjų linijų (juosta skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius) 20 m.

Tilžės, Kūlių Vartų ir Baltikalnio gatvių kategorija D - pagalbinė gatvė, kurios paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų, minimalus atstumas (juostos plotis) tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m.

Esama teritorijos padėtis (miesto centras), esamos išvystytos susisiekimo sudaro palankias sąlygas formuoti intensyvesnį užstatymą planuojamoje teritorijoje.



Pav. Nagrinėjamą ir planuojamą teritoriją ribojančių gatvių su kelio ženklais žemėlapis (schema).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Žemės sklypuose esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) registruotų gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

Planuojami žemės sklypai patenka į kultūros paveldo teritorijas - Klaipėdos senamiesčio teritorija unikalus kodas KVR 16075 ir Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais unikalus kodas KVR 27077.

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus 2020-03 atliko ir nustatyta tvarka suderino (suderinta erdvinės informacijos portale Geoportal, paieškos nuoroda <https://www.geoportal.lt/topd/topdmap/process.view>, suderintos teritorijos unikalus Nr. 21:20:758) UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas M. N., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1601.

Vykdoma veikla žemės sklypuose

Žemės sklype Bangų g. 2 yra pagrindinis, didžiausias teritorijoje esantis gamybinis pastatas, 2P5/p, unikalus Nr. 2197-1006-9067, bendras plotas 16138,41 m²; tūris 109067 m³; užstatymo plotas 7121 m²; kategorija - ypatingasis statinys, aukščiausioje vietoje aukštis 22,50 m.

Statinys yra 5 aukštų su rūsiu, sutapdintais neeksploatuojamais stogais su prilydoma danga. Pastato tūris yra kelių lygių, prie Bangų gatvės pusės 2 aukštų su dviem charakteringais bokšteliais. Šiaurės rytų ir pietvakarių pusėje 3 aukštų, pietrytinėje dalyje 5 aukštų. Esami fasadai įvairių medžiagų - silikatinių baltų plytų, keraminių kiaurymėtų raudonų plytų, vietomis tinkuoti, iš surenkamo gelžbetonio, daugiasluoksnės plokštės, skardiniai elementai. Išorės langai plastikiniai, metaliniai, jie fiziškai susidėvėję, lietaus nuvedimo sistemos prastai veikiančios, dalis užsikimšusios.

Pastatas šiuo metu neeksploatuojamas ir nenaudojamas pagal pagrindinę naudojimo paskirtį. Iš teritorijos išsikėlus "Švyturio" alaus daryklai, viduje visa technologinė gamyklos įranga buvo išardyta ir išvežta. Vidaus patalpos netvarkingos, grindys nelygios yra peraukštėjimų tarp patalpų, sienų apdaila prastos fizinės būklės. Laiptinės neatitinka norminių reikalavimų. Pagal atliktą statinio techninės būklės įvertinimą kai kuriuose konstrukciniuose elementuose pastebėti avarinės būklės požymiai.

Pastatas vertingųjų savybių neturi ir nėra įtrauktas į saugotinių statinių registrą.

Kiti projektavimo dokumentai

2022 metais buvo parengtas "Gamybos, pramonės paskirties pastato - gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2197-1006-9067) Klaipėdoje, Bangų g. 2 paskirties keitimo į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis kapitalinio remonto projektas", projekto rengėjas - įmonė UAB "Nebräu", M. Daukšos g. 10-9, 44280 Kaunas; įmonės kodas 302644986; el. paštas hello@nebrau.com.

Projektui Klaipėdos miesto savivaldybė išdavė statybos leidimą 2023-01-04 Nr. LSKR-31-230104-00001.

Suprojektuotų statinių sąrašas

1. Kapitališkai remontuojamas pastatas - Gamybinis pastatas, statinio duomenys: 2P5/p, unik. Nr. 2197-1006-9067, bendras plotas - 16138,41 m²; tūris - 109067 m³; užstatymo plotas - 7121,00 m²; ypatingasis statinys, keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš gamybos į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis.
2. Griaunamas pastatas - Prekybos kioskas, statinio duomenys: 3E1p, unik. Nr. 2197-1006-9034, bendras plotas - 49,39 m²; tūris - 237 m³; užstatymo plotas - 74,00 m²; II grupės nesudėtingasis statinys.
3. Griaunami kiti inžineriniai statiniai - Stoginė, statinio duomenys: k1, unik. Nr. 4400-2845-5669; aukštis - 6,25 m; plotas - 547,66 m²; neypatingasis statinys.
4. Griaunami kiti inžineriniai statiniai - Tvora, statinio duomenys: k5-1,2, unik. Nr. 4400-5513-8094; aukštis - 2,85 m; ilgis - 59,02 m; II grupės nesudėtingasis statinys.
5. Griaunami kiti inžineriniai statiniai - Tvora, statinio duomenys: k5-3,4, unik. Nr. 4400-5513-8068; aukštis - 2,75 ir 3,35 m; ilgis - 57,57 m; II grupės nesudėtingasis statinys.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

6. Kapitališkai remontuojami kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė, statinio duomenys: k2, k3, unik. Nr. 4400-2845-5658; plotas - 5823,72 m²; II grupės nesudėtingasis statinys, keičiamos aikštelės ir takų dangos, performuojami nuolydžiai.

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) 6-iais atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalūs numeris (sklypų sąrašas pateiktas pagal gretimų (kaimyninių) žemės sklypų ir teritorijų žemėlapyje sužymėtus sklypus):

3. Žemės sklypas Bangų g. 4, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0003:571, unikalūs Nr. 4400-0768-9990, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas: 0,2121 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA; patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775); nuomininkas: UAB Bangų gatvės viešbutis (į.k. 302423393)).
4. Žemės sklypas Bangų g. 6A, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0003:488, unikalūs Nr. 4400-0057-0618, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorija, žemės sklypo naudojimo pobūdis: sveikatos apsaugos ir socialinės rūpybos įstaigoms statyti ir patalpoms esamuose bei projektuojamuose statiniuose įrengti, žemės sklypo plotas 1,1563 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775), panaudos gavėjas: Viešoji įstaiga Respublikinė Klaipėdos ligoninė (į.k. 191340088), panaudos gavėjas: Respublikinis priklausomybės ligų centras (į.k. 190999616)).
5. Žemės sklypas Tilžės g. 11A, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0003:612, unikalūs Nr. 4400-0928-5541, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, žemės sklypo plotas: 0,0745 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775), savininkas: fizinis asmuo D. V., savininkas: fizinis asmuo R. V., savininkas: fizinis asmuo I. V., savininkas: fizinis asmuo A. V., savininkas: fizinis asmuo G. A., savininkas: fizinis asmuo Š. V., savininkas: fizinis asmuo V. V., savininkas: fizinis asmuo J. B., savininkas: fizinis asmuo R. B., savininkas: fizinis asmuo A. Š., savininkas: fizinis asmuo A. I., savininkas: fizinis asmuo V. I.).
6. Žemės sklypas Tilžės g. 9, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0003:156, unikalūs Nr. 2101-0003-0156, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas: 0,2114 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775), panaudos gavėjas: Klaipėdos miesto savivaldybės Imanuelio Kanto viešoji biblioteka (į.k. 190464923), nuomininkas: UAB "PELĖDA" (į.k. 140323845), nuomininkas: fizinis asmuo B. L., nuomininkas: fizinis asmuo I. L.).
7. Žemės sklypas Kūlių Vartų g. 7, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0003:946, unikalūs Nr. 4400-6147-1063, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 0,3017 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775), nuomininkas: UAB "ŠVYTURYS-UTENOS ALUS" (į.k. 1107964930)).
8. Valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai - **Bangų gatvė, Tilžės gatvė, Kūlių Vartų gatvė** (KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ).

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalūs numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.

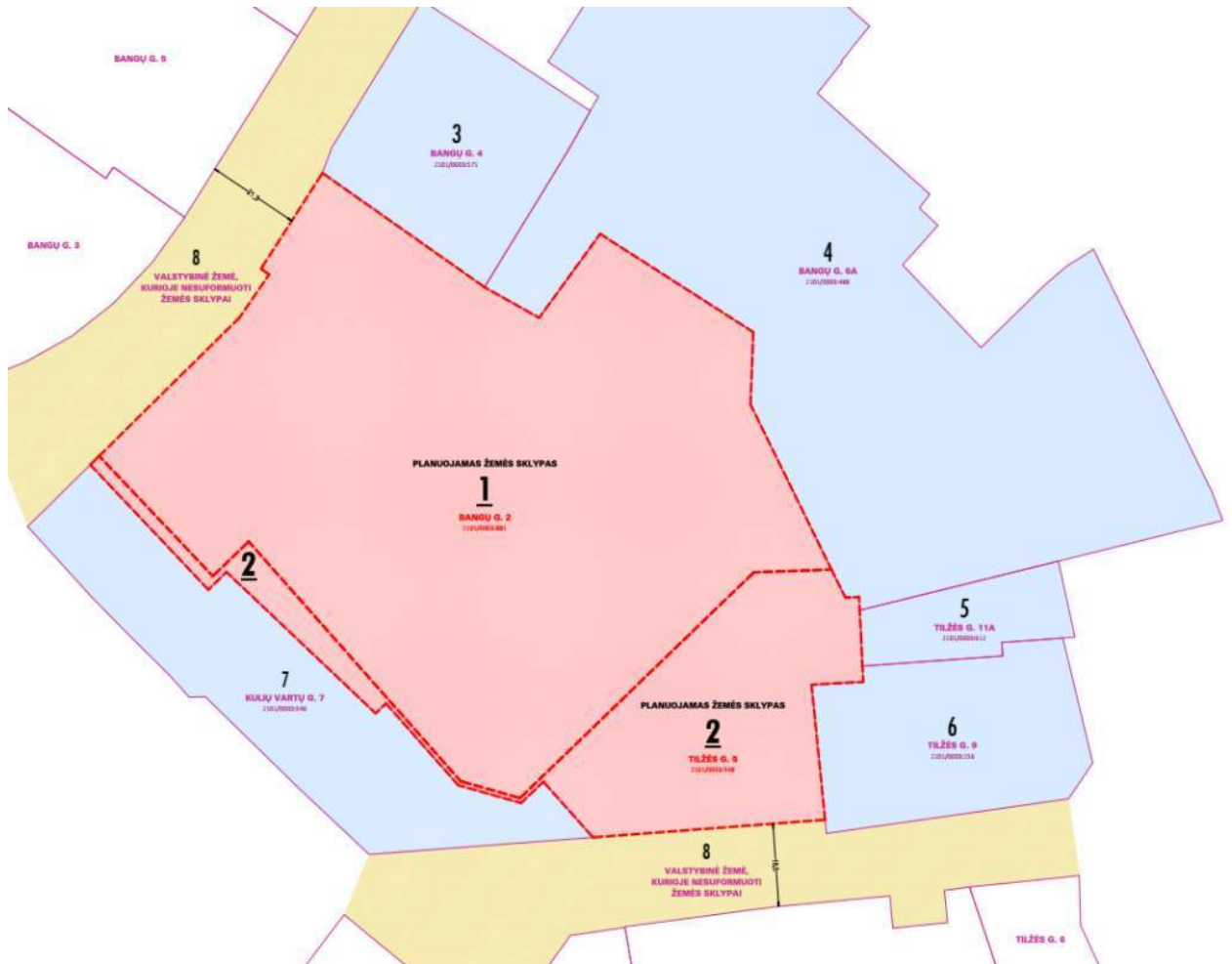
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Gretimų (kaimyninių) žemės sklypų ir teritorijų žemėlapis (schema).



Pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos vaizdas su gretimybėmis.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS**Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas**

"Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, detalusis planas", patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 9 d. įsakymu Nr. AD1-2725 "Dėl žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. AD1-2191, koregavimo patvirtinimo" (savivald. reg. 16-12).

TPD dokumento registravimo numeris:	T00079055
Dokumento pavadinimas:	Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. AD1-2191, koregavimas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	2016-09-12
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Vietovės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (Savivaldybė)
Planavimo pradžia:	2016-01-27
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Klaipėdos m. sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Rengėjo pavadinimas:	UAB "Archbalt"
Projekto vadovas:	V. M.
Architektas:	V. M.

Detalusis planas buvo anksčiau koreguotas kitais teritorijų planavimo dokumentais, taip pat buvo atliekamas (rengiamas) detaliojo plano koregavimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), susijęs su planuojama teritorija Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5.

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai

Planavimo tikslai: pakeisti žemės sklypo detaliojo plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. AD1-2191, numatytus teritorijos naudojimo reglamentus, koreguoti automobilių stovėjimo ir įvažiavimo į sklypą vietą, numatyti esamų statinių griovimą ir naujų statybą.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, tel. +370 46 219 409, el.p. info@klaipeda.lt; planavimas@klaipeda.lt

Planavimo iniciatorius: UAB "Švyturys Utenos alus", Pakalnės g. 9, 01112 Vilnius, tel. +370 5 239 7600, el.p. info@svyturys.lt.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB "Archbalt", Turgaus g. 22-5, 91249 Klaipėda, tel. +370 60 41 4733, el.p. uabarchbalt@yahoo.com.

Projekto vadovas: V. M., atestato Nr. ATP 057.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)**

Planuojamos teritorijos plotas 1,99763 ha, apima žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėda, plotą ir Kūlių Vartų bei Bangų gatvių šaligatvį iki važiuojamosios gatvės dalies už sklypo ribos. Šis detaliojo plano koregavimas apima mažesnę teritorijos plotą nei buvusio (koreguojamo) "Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano" (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-10-02 įsakymu Nr. AD1-2191) suplanuotos teritorijos plotas. Detaliojo plano teritorijos dalis, apimanti Bangų g. šaligatvį iki Kūlių Vartų g. 7 sklypo ribos, yra suplanuota kitu detaliojo plano "Žemės sklypo Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-09-30 sprendimu Nr. 355, sprendinių keitimo teritorijos daliai prie Bangų gatvės, detaliojo plano" (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2016-03-10 Nr. AD1-730).

Planuojamo sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėda, plotas 1,8814 ha - nekeičiamas, sklypo ribos, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė (KT) - nekeičiami. Teritorijos naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius: pagal miesto teritorijų funkcinius prioritetus sklypas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, kuri yra skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandelių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai.

Planuojama statybos riba nekeičiama, išskyrus planuojamą užstatymą palei Kūlių Vartų g. ir dalį palei Bangų g. (Bangų g. Kūlių Vartų g. sankryžą): statybos riba nustatoma lygiagrečiai Kūlių Vartų gatvei ir atitraukiama nuo gatvės, taip sudarant galimybę išplatinti šaligatvį ir įrengti papildomą automobilių stovėjimo juostą.

Statomų statinių zona palei Kūlių Vartų g., planuojamų griauti pastatų vietoje, nustatyta remiantis parengtais projekciniais pasiūlymais, kitose sklypo vietose - atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) - nekeičiami, nustatyti atsižvelgiant į šiuo metu sklype vykdomą ūkinę pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Sklype išskiriamos keturios sklypo dalys (sklypo dalis Nr. 1, sklypo dalis Nr. 2, sklypo dalis Nr. 3, sklypo dalis Nr. 4), kuriose, atsižvelgiant į esamų pastatų duomenis, nustatyti skirtingi tvarkymo režimo sprendiniai maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, maksimali leistina pastatų aukščio aititudė ir maksimalus leistinas pastatų aukštų skaičius.

Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, leistina pastatų aukščio altitudė ir pastatų aukštų skaičius sklype atskiroms sklypo dalims nustatyti pagal maksimalų esamų pastatų aukštį ir projektinių pasiūlymų sprendinius. Atsižvelgiant atliktų teritorijos istorinių - urbanistinių tyrimų išvadas, projektinius pasiūlymus, Bangų ir Kūlių Vartų gatvių sankirtoje planuojamas aukščiausias statinys sklype: bokštas - švyturys. Šio inžinerinio statinio paskirtis reklaminė, todėl jo aukštis didesnis už sklype esančio gamybinio pastato aukštį. Sklypo dalyse Nr. 3 ir Nr. 4 dalis esamų statinių yra pastatyti ant sklypo ribos arba mažesniu negu 3 m atstumu iki gretimų sklypo ribos. Gretimų sklypų dalis esamų statinių taip pat yra pastatyti ant planuojamo sklypo ribos arba labai arti sklypo ribos. Dėl šios priežasties leistinas pastatų aukštis šiose sklypo dalyse nustatomas ne didesnis negu esamas. Detaliajame plane nustatyti pastatų aukščiai:

- sklypo dalis Nr. 1: leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 25,0 m, altitudė - 32,0 m, aukštų skaičius - 5;
- sklypo dalis Nr. 2: leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 23,0 m, altitudė 31,4 m, aukštų skaičius - 3;
- sklypo dalis Nr. 3: leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 7,0 m, altitudė - 15,6 m, aukštų skaičius 2;
- sklypo dalis Nr. 4: leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 6,0 m, altitudė - 14,85 m, aukštų skaičius 1.

Aukščio apribojimai netaikomi inžineriniams statiniams.

Užstatymo tankis, užstatymo tūrio tankis, užstatymo tipas. Maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankis 0,6 - nekeičiamas. Įvertinus esamą ir planuojamą užstatymą, nustatytas užstatymo tūrio tankis (statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu) 14. Sklypo užstatymo tipas - gamybos ir technologinių procesų nulemtas - uždaras nuo aplinkinių teritorijų, su dominuojančiu didelio tūrio pastatu.

Atsižvelgiant į teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą, nustatytas užstatymo tipas: pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys

Remiantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas" (LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21 Nr. D1-694) p. 5, šis tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje. Detaliajame plane bendras sklype esamų želdynų plotas (apie 500 m²) nemažinamas, bet, dėl planuojamo naujo užstatymo, vietoj vienos buvusios žalios zonos, planuojamos dvi: sumažinama žalios zonos dalis sklype ties Kūlių Vartų g. ir Tilžės g. sankryža, įrengiama nauja želdinių juosta greta sklypo ribos prieš gretimame sklype esantį ligoninės pastatą.

Remiantis "Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai pinigais sutartimi", 2016-04-25 (tarp UAB "Švyturys - Utenos alus" (Paramos teikėja) ir Klaipėdos m. savivaldybės administracijos (Paramos gavėja)), sklype numatyta galimybė įrengti mažesni žaliosios zonos plotą, skiriant lėšas viešųjų erdvių, esančių tarp Kūlių Vartų g. ir Taikos pr., tvarkymui.

Remiantis LRV nutarimu Nr. 206 "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas", sklype esantys visi medžiai (20 vnt.) ir už sklypo ribų - Tilžės g. bei Kūlių Vartų g. medžiai (11 vnt.) priskiriami saugotiniams. Visi medžiai yra geros būklės, išskyrus sklypo ribose vieną, kuris yra pažeistas ir siūlomas šalinti. Kitus du nedidelius medelius, trukdančius planuojamoms statyboms, galima perkelti.

Planuojamoje apželdinti naujoje zonoje, atsižvelgiant į esamų inžinerinių tinkų apsaugos zonas, pagal parengtą techninį projektą, planuojama pasodinti eilę medžių.

Statinių paskirtys

Dėl sklype vykdomos veiklos (alaus gamyba), pagal teisės aktų reikalavimus, sklypas yra uždaras, perimetru (išskyrus Kūlių Vartų g., prie kurios stovi administracinis butinis pastatas, kavinė ir sandėlis) apjuostas tvora. Sklype vyraujančios esamų statinių paskirtys atitinka teisės aktuose nustatytas galimas vyraujančių statinių paskirtis atsižvelgiant į teritorijos naudojimo tipą ir naudojimo būdą ir atitinka teisės aktus "Teritorijų planavimo normos", 1 lent., "Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo" (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymas 2005-01-20 Nr. 3D-37/D1-40).

Pagrindinė sklype vykdoma veikla - alaus gamyba, taip pat, prekyba, maitinimo paslaugos - nekeičiami. Sklypo dalyse Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 esamų statinių paskirtys nekeičiamos. Sklypo dalyje Nr.1 greta Kūlių Vartų gatvės planavimo iniciatorius planuoja vietoje esamų administracinės - butinės su parduotuvės - baro patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastatų, statyti gamybinės paskirties (alaus gamyba) pastatą su restoranu ir parduotuve. Planuojamas alaus gamybos procesas bus uždaras. Šioje alaus darykloje planuojama pagaminti ne daugiau kaip 10000 litrų alaus per parą arba 2000000 litrų per metus. Pastate numatoma galimybė rengti ekskursijas po gamybinės paskirties patalpas supažindinant lankytojus su alaus gamybos technologija, atlikti produkcijos degustaciją, stebėti gamybos procesus per įstiklintas plokštumas tiek iš lauko pusės, tiek iš vidaus: restorano salės ar antresolės balkono, parduotuvėje įsigyti gaminamos produkcijos.

Bangų ir Kūlių Vartų gatvių sankirtoje planuojamas inžinerinis statinys: bokštas - švyturys. Šio statinio paskirtis reklaminė.

Remiantis STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", sklype planuojami šios paskirties statiniai: 8.8. gamybos ir pramonės, 8.9. sandėliavimo, 8.7. garažų, 8.2. administracinė, 8.5. maitinimo, 8.3. prekybos, 8.22. kita.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**Inžineriniai tinklai, servitutai**

Visi sklype planuojami inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto magistralinių Didžioji dalis sklype esamų inžinerinių tinklų yra UAB "Švyturys - Utenos alus" nuosavybė, jie yra prijungti prie miesto magistralinių tinklų. Dėl planuojamo naujo pastato statybų (vietoje numatyto griauti administracinės ir sandėliavimo paskirties pastatų), iškeliamiems ir naujiems inžineriniams tinklams sklype planuojamas komunikacijų koridorius, kurio dalis (siauriausioje tarp pastatų vietoje) - planuojama bendrame kolektoriuje vamzdžiams ir kabeliams tiesti. Kolektoriaus, naujų tinklų įrengimas, esamų tinklų rekonstrukcija ar perkėlimas, jų išdėstymas, tikslūs parametrai bei atstumai iki pastatų ir įvairių inžinerinių statinių bus vykdomi pagal parengtus techninius projektus.

Rengiant techninius projektus vadovautis "Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuoteku šalinimo specialiuoju planu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005-03-31 Nr. T2-74, "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2009-01-29 Nr. T2-9, "Energinės rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2001-11-08 Nr. 254, "Dėl šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2011-09-22 Nr. T2-283.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Vandentiekis. Kūlių Vartų, Tilžės, Baltikalnio ir Bangų gatvėmis skirsomosios vandentiekio linijos sujungtos į žiedinį tinklą. Esamas d 200 mm vandentiekio įvadas į sklypą (pagrindinį gamybinį pastatą) yra iš Tilžės g. Naujai planuojamam pastatui detalajame plane numatoma galimybė naujus vandentiekio tinklus sklype nutiesti suformuotame komunikacijų koridoriuje nuo jau esamų sklype greta Tilžės g. arba Bangų g. greta sklypo ribos esančių vandentiekio tinklų. Planuojamame sklype esantys AB "Klaipėdos vanduo" vandentiekio tinklai su jų apsauginėmis zonomis yra išsaugomi.

Gamybinės, buitinės nuotekos. Didžiausią kiekį nuotekų sudarys nuotekos, susidarę gamybos procese. Planuojama, kad gamybos metu susidarys apie 6 m³/val. ir apie 7000 m³/metus nuotekų. Susidariusių nuotekų (vandens/alaus mišinio ir plovimo medžiagų/vandens/alaus mišinio) tvarkymui bus naudojamas grubus filtravimas gamybinių patalpų nuotekų rinktuvuose, kurie bus įrengiami visose gamybinėse patalpose. Išleidžiamų nuotekų teršalų koncentracija neturi viršyti AB "Klaipėdos vanduo" numatytų išleidžiamų į miesto nuotakyną taršos elementų koncentracijų, ir "Nuotekų tvarkymo reglamentas" (patvirtintas LR aplinkos ministro įsakymu 2006-05-17 Nr. D1-236) nustatytų ribinių koncentracijų ir nuotekų surinkimo sistemą ir gamtinę aplinką.

Lietaus nuotekos. Sklype yra įrengta uždara lietaus nuotekų šalinimo sistema ir kiemo nuotakynas, kurie, sklype praėję valymo įrenginius, Tilžės g. jungiami į gatvių nuotakus. Sklype esami paviršinių nuotekų tinklai, jų valymo įrenginiai, mėginių prieš ir po valymo paėmimo šuliniai, kurie patenka po planuojamu užstatymu, perkeliama, tam parengiant atskirą techninį projektą. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Naujai planuojamam pastatui greta Kūlių Vartų g. planuojamas naujas šilumos ir karšto vandens tiekimo įvadas iš naujo prisijungimo taško tarp kamerų 1P-4-3 ir 1P-4-3-1 Bangų g. - Kūlių Vartų g. sankirtoje. Detalajame plane numatoma galimybė sklype šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, dėl vietos trūkumo, nutiesti bendrame tinklų kolektoriuje (pereinamajame kanate) kartu su kitais inžineriniais tinklais, kolektoriaus gatvose įrengiant atskirus jėjumus. Sklypo šiaurinėje dalyje esantys veikiančios termofikacinio vandens tinklai yra išsaugomi.

Elektros tinklai. Didžiausias elektros poreikis sklype planuojamas gamybos reikmėms: 300,0 kW, 380V, 3 fazės, II kategorija, išpildymas ne mažesnis kaip IP 55. Naujai planuojamam pastatui elektros poreikis bus užtikrintas iš sklype esančios elektros transformatorinės pastotės. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB "Energijos skirstymo operatorius" skirstomųjų elektros tinklų bus išduodamos teisės aktuose nustatyta tvarka.

Ryšių tinklai. 4 kanalų ryšių kabelių linija, Kūlių Vartų gatvėje patenkanti po greta pastato planuojama automobilių stovėjimo aikšte, perklojama nuo šulinio Bangų g. Kūlių Vartų g. sankryžoje iki šulinio Kūlių Vartų g. - Tilžės g. sankryžoje, apsauginiuose vamzdžiuose, atitinkamame gylyje, atsižvelgiant į automobilių stovėjimo aikštelės apkrovą, pagal parengtą techninį projektą. Planuojamo naujo pastato greta Kūlių Vartų g. poreikiams, ryšių tinklų liniją planuojama nutiesti sklypo ribose (dalis linijos gali būti tiesiama bendrame inžinerinių tinklų kolektoriuje), prisijungiant prie Bangų g. arba Kūlių Vartų g. greta sklypo ribos nutiestos ryšių linijos.

Dujotiekio tinklai. Dujų tiekimas planuojamas tik garo gamybai, naudojamo alaus gamybos procese. Naujų dujotiekio tinklų prisijungimas prie miesto tinklų galimas nuo jau esančio sklype įvado į gamybinį pastatą arba nuo greta sklypo nutiestos dujotiekio linijos ties Kūlių Vartų ir Bangų g. sankryža.

Gatvių apšvietimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimo tinklai ir šviestuvai, esantys Tilžės gatvėje, nekeičiami.

Inžineriniams tinklams kertant susisiekimo komunikacijas, tinklai turi būti įmaunami į dėklus. Tiesiant tinklus arti esančių pastatų, techninių projektų rengimo metu turi būti numatytos pastatų apsaugos priemonės nuo tinklų poveikį sukeliamų neigiamų pasekmių.

Servitutai. AB "Klaipėdos vanduo" priklausančiai sklype esančiai DN200 mm vandentiekio linijai, AB "TE0 LT" priklausančiam DN50 mm kabeliui nustatomas servitutas S2 - teise tiesti.

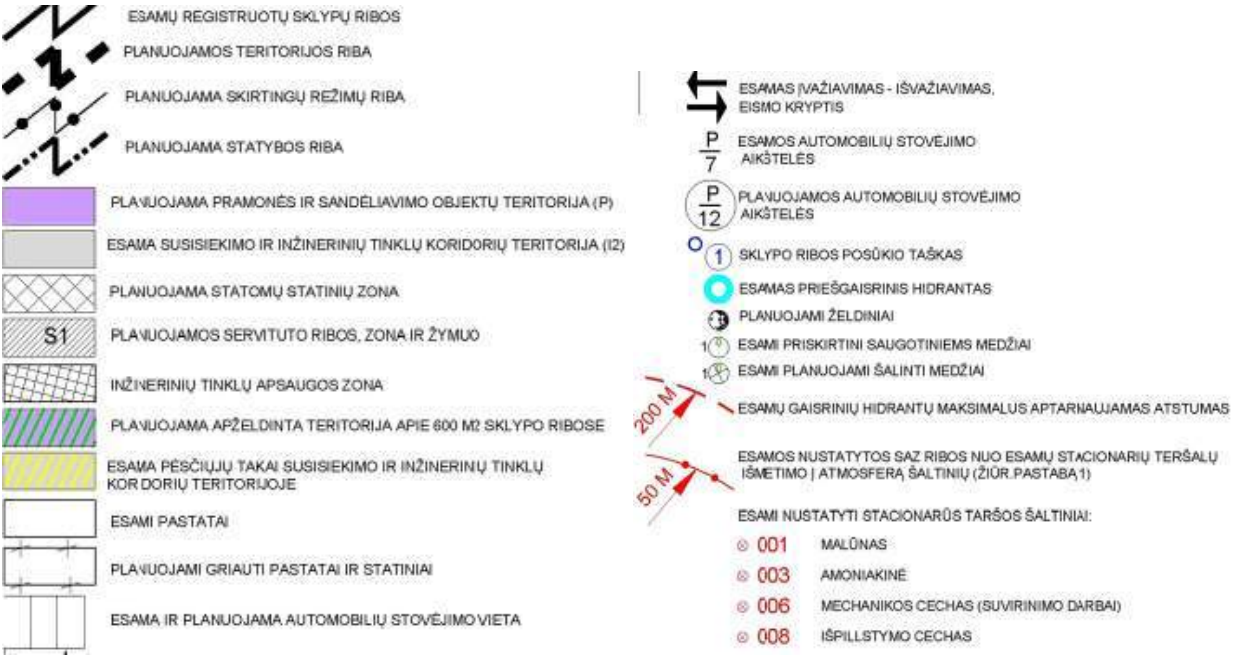
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	134	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.



Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano sutartiniai žymėjimai.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Sklypo Nr.	Teritorijos adresas	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
				Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas
							Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m			
1	Kūlių Vartų g. 7	Dalis Nr.1	18814	Pramonės ir sandėliavimo teritorija PR	Kitos paskirties žemė KT	P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	25,0	32,00	0,60	14	ko Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
		Dalis Nr. 2					23,0*	31,40*			
		Dalis Nr.3					7,0*	15,60*			
		Dalis Nr.4					6,0*	14,85*			

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
				Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
18814	18814	2,65 (apie 500 m ²) **	5 3 2 1	8.8. Gamybės ir pramonės, 8.9. Sandėliavimo; 8.7. Garažų; 8.2 Administracinė; 8.5. Maitinimo; 8.3. Prekybos; 8.22. Kita.	a) S1: kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku ir važiuoti transporto priemonėmis (aptarnauti transformatorinę) (202, 203); teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (206, 207, 208), plotas - 3231 m ² ; b) S2 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (206, 207, 208), plotas - 249 m ² ; c) XIX Sklypas yra valstybės saugomos Klaipėdos senjojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui ir valstybės saugomo Klaipėdos senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16075), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje. Vykdomas žemės judinimo darbus būtini archeologiniai tyrimai (18814 m ²); d) XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 14935 m ² ; e) I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 396 m ² ; f) XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 3596 m ² ; g) VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 1250 m ² ; h) XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 104 m ² ; i) IX dujotiekio apsaugos zonos - 45 m ² .

Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentų lentelė.

Anksčiau atliktų detaliojo plano koregavimų aprašymas

- 1) **"Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projektas"**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2019 kovo 27 d. įsakymu Nr. AD1-542 "Dėl žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo" (savivald. reg. 19ž-19, ZSFP-50274).

19ž-19	ZSFP-50274	Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projektas	2019-03-27 įsakymas Nr. AD1-542
--------	------------	---	---------------------------------

Projektu koreguojami koreguojami žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-203, sprendiniai.

Projekto rengimo tikslas - pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ir daugiau sklypų.

Projekto rengimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė - uždaroji akcinė bendrovė "Švyturys-Utenos alus".

Projekto rengėja - uždaroji akcinė bendrovė "Geosmart", Minijos g. 19, Klaipėda. Projektą parengė Ž. D., kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-1056.

Pertvarkoma teritorija - žemės sklypas Kūlių Vartų g. 7, kadastro Nr. 2101/0003:131, sklypo plotas - 1,8814 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuoti du žemės sklypai:

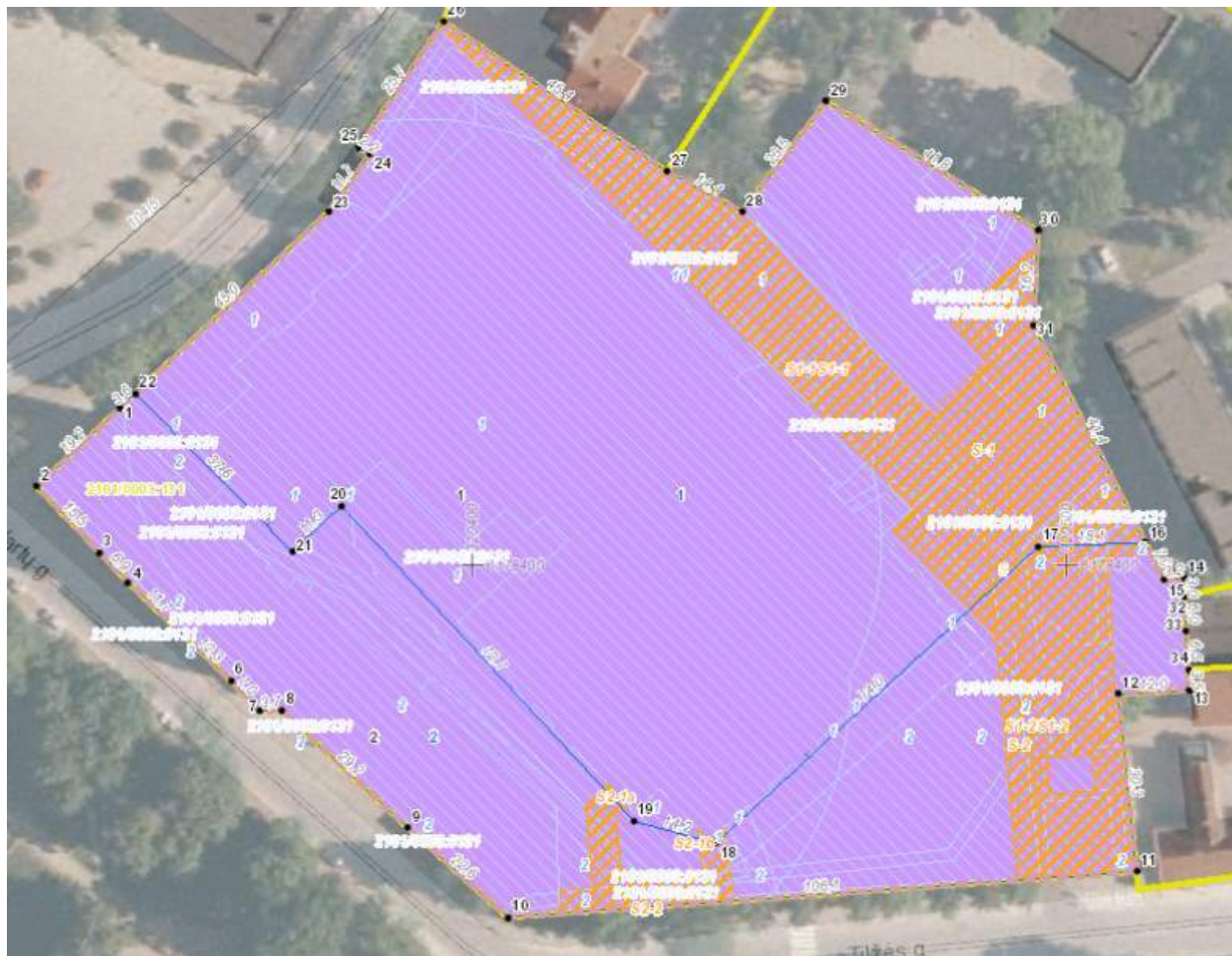
- sklypo Nr. 1 plotas - 1,2608 ha;
- sklypo Nr. 2 plotas - 0,6206 ha.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	37	134	0

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Žemēs sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Žemės sklypams nustatomi servitutus - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantys), kelio servitutus - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantys), kitus servitutus (teisė aptarnauti transformatorinę, tarnaujantys).



Galiojimo riba
 Kiti sklypai
 Pramonės ir sandėliavimo teritorija
 Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
 Servitutai

- 2) **"Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projektas"**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2022 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr. AD2-986 "Dėl žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo" (savivald. reg. 22Ž-29, ZSFP-83209).

22ž-29	ZSFP-83209	Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projektas	2022-05-02 įsakymas Nr. AD2-986
9999.18-DTP-AR			Lapas
			Lapų
			0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Projektu koreguojami Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 9 d. įsakymu Nr. AD1-2725 patvirtintas žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. AD1-2191, koregavimo sprendiniai.

Projekto rengimo tikslas - pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ir daugiau žemės sklypų.

Projekto rengimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė - uždaroji akcinė bendrovė "Švyturys-Utenos alus".

Projekto rengėja - uždaroji akcinė bendrovė "Geosmart", Minijos g. 19, Klaipėda. Projektą parengė Ž. D., kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-1056.

Pertvarkoma teritorija - žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2101/0003:880, plotas - 0,6206 ha.

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

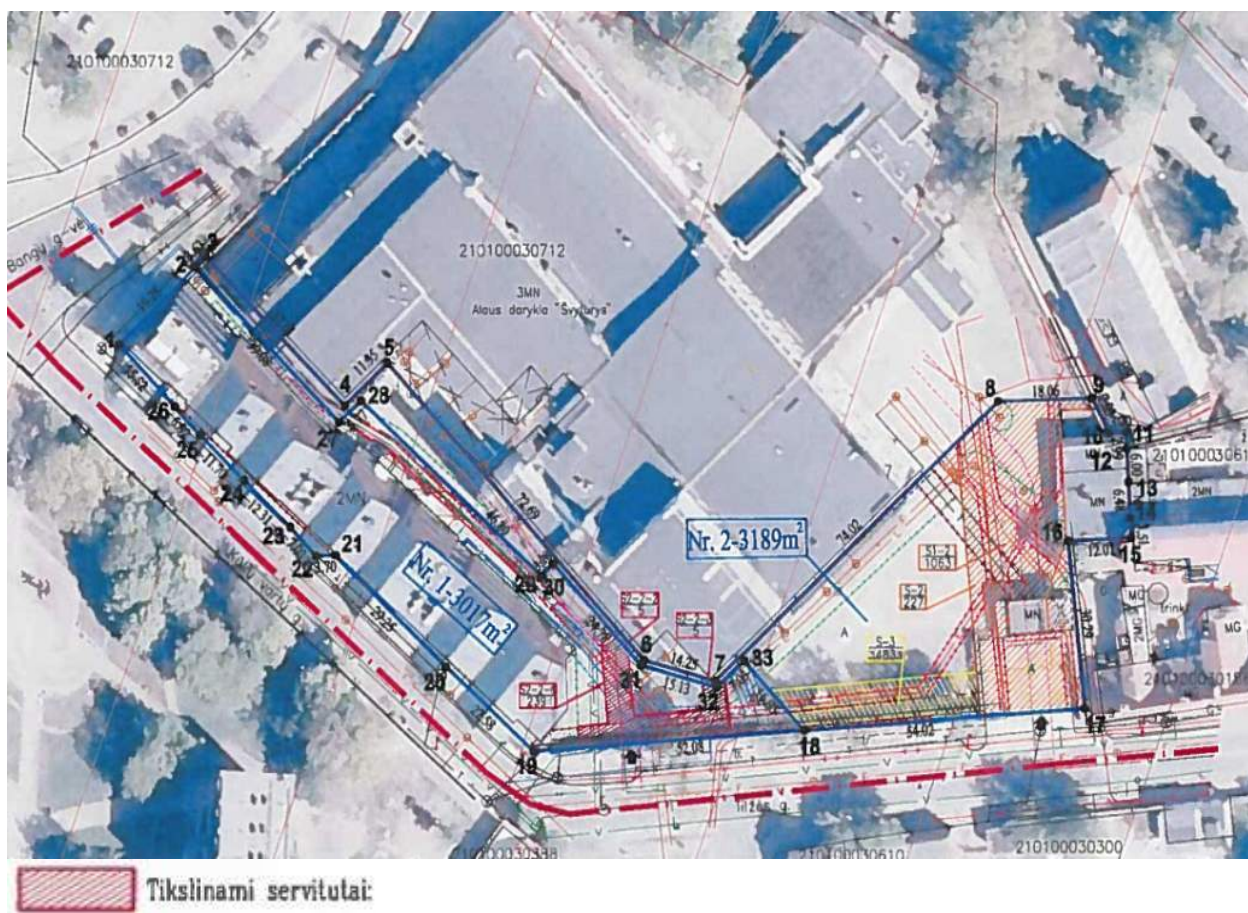
Pagal projektą naujai suformuoti du žemės sklypai:

- sklypo Nr. 1 plotas - 0,3017 ha;
- sklypo Nr. 2 plotas - 0,3189 ha.

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos.

Žemės sklypams nustatomi servitutai:

- sklypui Nr. 1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- sklypui Nr. 2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), statinių servitutas (tarnaujantis), kiti servitutai (tarnaujantis, viešpataujantis), kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis ir viešpataujantis).



9999.18-DTP-AR

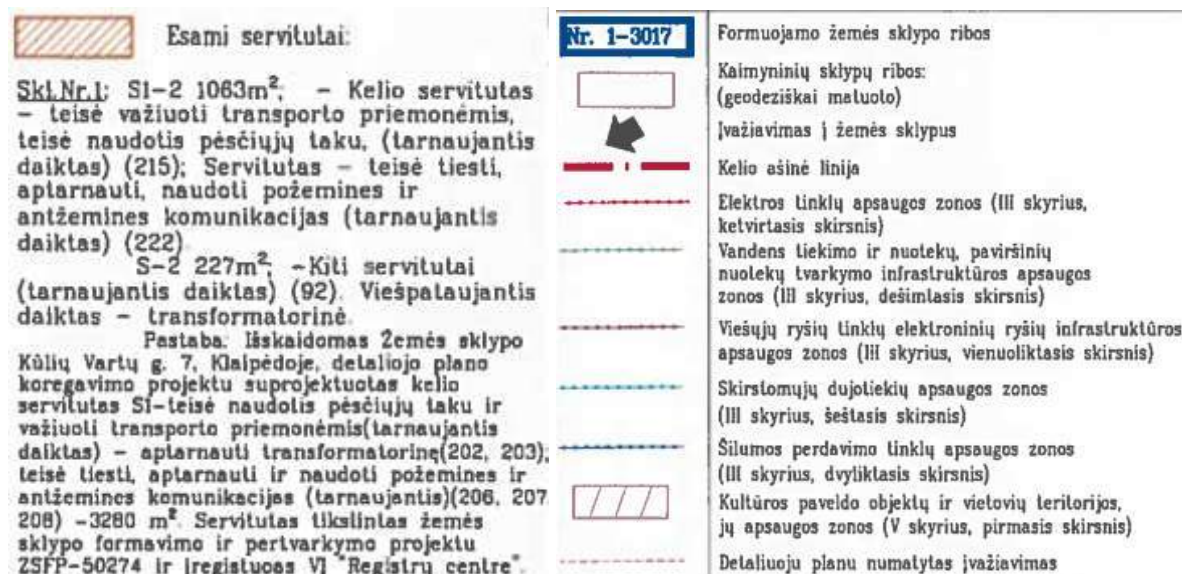
Lapas	Lapų	Laida
39	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



DETALIOJO PLANO SĄSAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ AR PROGRAMOMIŠ

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

1. Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo" (reg. Nr. T00086840).

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas

- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-247 "Dėl Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00077194).
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetišio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 "Dėl Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetišio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00077710, savivald. reg. Nr. 15-64).
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00090332).
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-221 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. T2-74 "Dėl Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano patvirtinimo" pakeitimo" (reg. Nr. T00000000).
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-267 "Dėl Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00028324, savivald. reg. Nr. 05-32).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. ĮV-204 "Dėl Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16075) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053710).

3. Sąsaja su strateginiais dokumentais

- Klaipėdos miesto savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T2-135.

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ**Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)**

Teritorija planuojama realizuojant 2021 metų Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius ir strateginio plėtros plano iki 2030 metų prioritetų programas bei tikslinamas kelerių metų veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones.

Vietovės lygmens planu sprendžiamas 2016 metais detalai suplanuotos teritorijos teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Detaliajame plane analizuojami ir planuojami planavimo iniciatoriaus valdomi ir naudojami žemės sklypai, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Planuojama teritorija, planavimo tikslai atitinka planavimo iniciatoriaus interesus.

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą (planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) vieta rekreacinių, kurortinių, gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijų atžvilgiu)

Detaliajame plane nagrinėjama ir planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T2-29, yra miesto "Centro" rajono (plane Nr. 6) "Baltikalnio" kvartale (mikrorajone) (plane Nr. 6.6), greta Bangų, Kūlių Vartų ir Tilžės gatvių sankryžų.

Planuojama teritorija apima du Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus, adresu Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda. Planuojamos teritorijos plotas apie 1,58 ha, bendras žemės sklypų plotas 1,5797 ha.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Klaipėdos miesto dalyje, miesto centre, Klaipėdos senamiesčio ribose (nekilnojamoji kultūros vertybė - Klaipėdos senamiestis, unikalus objekto kodas 16075; statusas - valstybės saugomas; objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis; vertybės plotas - 927332 m²; vertybė pagal sandarą - vietovės; vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus)).

Nagrinėjamos miesto dalies urbanistinę struktūrą formuoja Bangų, Kūlių Vartų ir Tilžės gatvės. Planuojama ir gretimos (besiribojančios), kaimyninės teritorijos yra užstatytos, yra visuomenei svarbių kategorijai priskiriamų pastatų:

- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra komercinės paskirties teritorija ir viešbučio pastatas "Memel Hotel" adresu Bangų g. 4, šiek tiek toliau, už Bangų gatvės, yra visuomeninės paskirties teritorija ir pastatas "Kultūros fabrikas" (kultūrinė įstaiga), adresu Bangų g. 5.
- Vakarinėje teritorijos dalyje, besiribojančioje su planuojama teritorija, yra buvęs alaus daryklos pastatas, rekonstruotame pastate paliktos modernių technologijų alaus gamybinės patalpos, taip pat įrengtas restoranas "Švyturys Bhouse", adresu Kūlių Vartų g. 7.
- Vakarinėje teritorijos dalyje už Kūlių Vartų gatvės yra statiniais neužimta (neužstatyta) vieša erdvė su menine skulptūra ir želdiniais.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra Respublikinės Klaipėdos ligoninės psichiatrijos filialo ir Respublikinio priklausomybės ligų centro Klaipėdos filialo teritorija ir keli ligoninės (gydymo paskirties) ir sandėliavimo paskirties pastatų, adresu Bangų g. 6, 6A, Baltikalnio g. 6, 8.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra pagalbinis pastatas, adresu Tilžės g. 11A.
- Prie Tilžės gatvės yra Klaipėdos miesto savivaldybės Imanuelio Kanto viešosios bibliotekos Jaunimo skyrius, adresu Tilžės g. 9.
- Žemės sklype Tilžės g. 9 yra 1-2 aukštų svečių namai "Aismarės" su maitinimo paskirties patalpomis.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

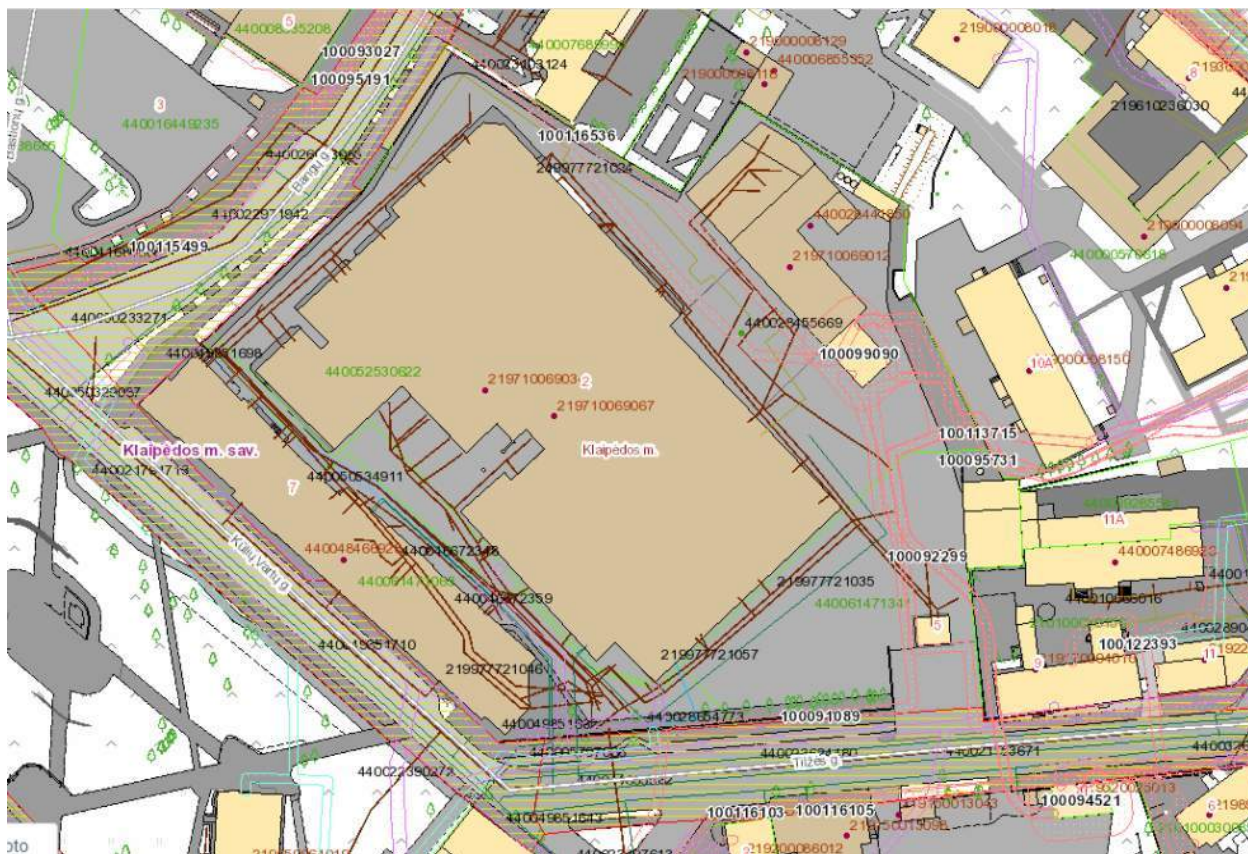
- Pietinėje dalyje, už Kūlių Vartų gatvės, žemės sklype Kūlių Vartų g. 14 yra buvęs Klaipėdos apskrities ligoninės pastatų kompleksas (pirmasis pastatas, antrasis pastatas, trečiasis pastatas, sandėlis), dabar dalyje pastatų yra įrengtas medicinos centras "Medbaltica klinika".
- Pietinėje dalyje, už Kūlių Vartų gatvės, yra kiti 1-2 aukštų pastatai, juose įrengtos prekybos patalpos, viena iš jų "Sendvario vaistinė", adresu Tilžės g. 2,
- Už Kūlių Vartų gatvės, pietvakarinėje pusėje, yra 9 aukštų daugiabutis gyvenamosios paskirties pastatas Taikos pr. 3.

Žemės sklypus riboja Bangų gatvė (C kategorijos), Kūlių Vartų ir Tilžės gatvės (D kategorijos). Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 4 priedu, susisiekimo komunikacijos priskiriamos visuomenei svarbiems statiniams (gatvės - naujos ir rekonstruojamos A, B, C ir D kategorijų gatvės miesto ar kaimo gyvenamosiose vietovėse (8.2)).

Inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, į teritoriją yra atvesti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų, šilumos tiekimo, dujų tiekimo, elektros, ryšių centralizuoti tinklai.

Miesto komunaliniai inžineriniai tinklai yra pakloti Bangų, Kūlių Vartų ir Tilžės gatvėse, planuojamų žemės sklypų prisijungimas prie miesto inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.



Pav. Teritorijos topografijos ir inžinerinės infrastruktūros žemėlapis (schema).

Paviršinis ir požeminis vanduo

Planuojamos teritorijos ribose paviršinių vandens telkinių nėra. Duomenų apie teritorijoje esančias hidrogeologines sąlygas, apie požeminį gruntinį vandenį, jo lygį nėra.

Artimiausias vandens telkinys - Malūno (Trinyčių) tvenkinys (tvenkinio ilgis - 0,92 km, plotis - iki 0,1 km, altitudė 4,7 m, krantai neaukšti, sausi, apaugę medžiais, tvenkinys nenutekantis, priklauso Danės upės baseinui), esantis rytinėje pusėje, yra apie 390 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

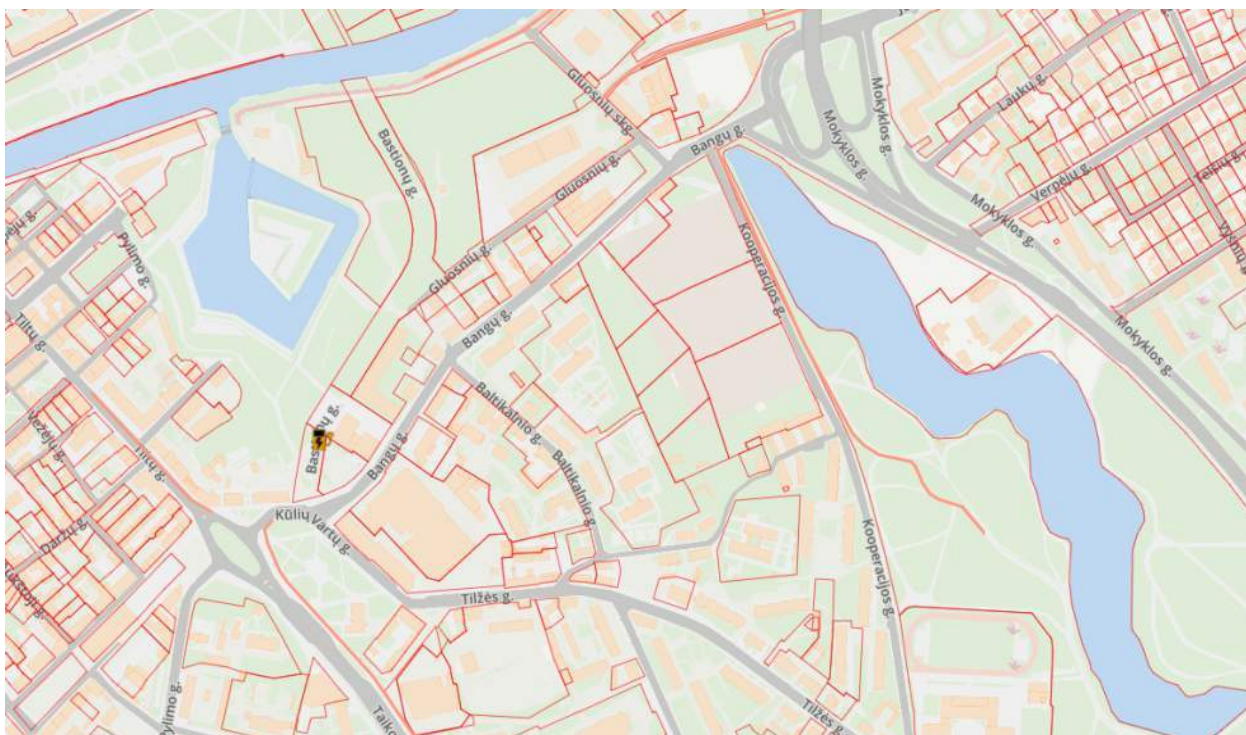
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Netoli planuojamos teritorijos esančioje taip vadinamoje Jono kalnelio teritorijoje yra išlikę Bastionų komplekso restauruoti bastioninės gynybinės sistemos fragmentai, sudaryti iš bastionų, kurtinos (gynybinės sienos, jungiančios gretimus bastionus), ravelino (dirbtinės aitvaro formos salos, į kurią veda medinis tiltas) ir fosos (gynybinio vandens griovio).

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki gynybinio vandens griovio yra 160 metrai tiesiu atstumu.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės, esančios Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17, planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės (Nr. 50) sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.



Pav. Paviršinių vandens telkinių žemėlapis (schema).

Dirvožemis

Natūralaus dirvožemio planuojamoje teritorijoje nėra.

Aplinkos oras

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra stacionarių (pramonės įmonių, energetikos objektų ir pan.) neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių.

Greta planuojamos teritorijos esančiose vidutinio intensyvumo eismo gatvėse pravažiuojantis autotransportas į aplinkos orą išmeta degimo produktus - anglies monoksidą, azoto oksidus, kietąsias daleles ir sieros dioksidą.

Aplinkos oras šiek tiek įtakojamas ir veikiamas atskirų individualių namų šildymo sistemų (karšto vandens ruošimui ir patalpų šildymui naudojant kietu kuru kurenamus įrenginius).

Akustinė aplinka, aplinkos triukšmas

Planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse judančios kelių transporto priemonės yra pagrindiniai triukšmo ir taršos šaltiniai, turintys įtakos planuojamai teritorijai. Transporto sukiamas triukšmas - transporto priemonių kelių eismo sukiamas nuolatinis arba daugelio kartotinių pavienių garso įvykių triukšmas.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	134	0

Planavimo organizatorius:

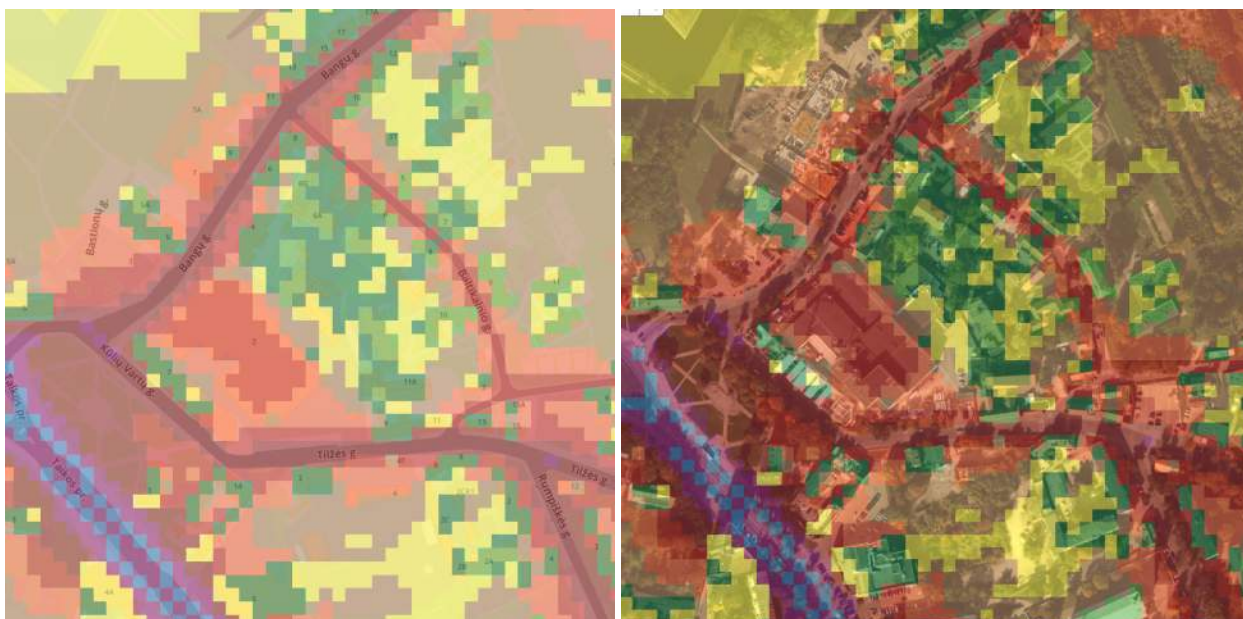
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiais triukšmo žemėlapiais, patvirtintais Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T2-52 ir "Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planu 2019–2023 metams", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T2-241, kuriame numatyti veiksmai ir priemonės, skirtos triukšmo valdymui Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, transporto paros triukšmo viršijimų planuojamoje teritorijoje nenustatyta, padidintas triukšmo lygis yra tik prie planuojamą teritoriją ribojančių gatvių ribų, pagrindinis triukšmo šaltinis - automobilių (lengvųjų ir sunkiasvorių) transportas.

Iš planuojamos teritorijos išsikėlus "Švyturio" alaus daryklai, neeksploatuojant ir nenaudojant gamybinių pastatų, turėtų būti koreguojami ir triukšmo žemėlapiai.



Pav. Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiai triukšmo žemėlapiai (schemos) 2019 m.

Klaipėdos miesto bendrajame plane yra numatytos priemonės sunkiojo transporto srautams nukreipti mažiau apgyvendintų teritorijų gatvėmis ir keliais (aplinkkeliais ir su jais susijusios infrastruktūros įrengimas).

Miesto aglomeracijos strateginiuose triukšmo žemėlapiuose yra išskirti būstai, ugdymo ir sveikatos priežiūros įstaigos, kurių aplinkoje neviršijami leidžiami ribiniai paros L_{dnv} triukšmo dydžiai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto aglomeracijos strateginių triukšmo žemėlapių parengtos ataskaitos duomenimis, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos triukšmo lygius, planuojama teritorija patenka į priimtino akustinio komforto zoną (Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija suskirstyta į tris triukšmo zonas), kurioje vyrauja vidutiniškai triukšmingos gyvenamosios ir viešosios zonos. Triukšmo lygis - triukšmo rodiklis L_{dnv} neviršija 55 dBA ir 65 dBA.

Urbanizuojant miestą ir reguliuojant transporto eismo srautus miesto gatvėmis, įgyvendinamomis triukšmo prevencijos priemonėmis būtina išsaugoti ir gerinti esamą akustinę aplinką.

Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų plane numatytos triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonės, susijusios su planuojama teritorija (tikslas sumažinti triukšmo lygį Klaipėdos miesto teritorijoje, uždavinys - gerinti gatvių būklę mažinant transporto triukšmą) - centrinės miesto dalies Kūlių Vartų ir Bangų gatvių tinklo modernizavimas, rekonstravimas.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Klaipėdos miesto savivaldybės transporto paros triukšmo (L_{dvn}) prevencijos zonų žemėlapis (schema).

Kraštovaizdis

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje miesto aplinkoje. Detalioju planu įgyvendinti nauji urbanistiniai elementai, jų kompleksai ir sistemos sudarys antropogeninę kraštovaizdžio dalį.

Naujų ūkinės veiklos objektų, estetine išvaizda būdingų ir artimų Klaipėdos miestui atsiradimas turės teigiamos įtakos esamam miesto įvaizdžiui. Urbanizuoto kraštovaizdžio kokybės tikslais siekiama išryškinti daugiafunkcinę teritorijos naudojimo būdą.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	45	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

Planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) vieta jautrių teritorijų atžvilgiu**Paviršiniai vandens telkiniai**

Artimiausi planuojamai ūkinei veiklai paviršiniai vandens telkiniai:

- Akmenos-Danės upė (id. k. 20010410), esant už 400 m nuo planuojamos teritorijos. Upė priklausanti Lietuvos pajūrio upių baseinui ir Nemuno upių baseinų rajonui, ji įteka į Kuršių marias, upės vagos plotis yra apie 36 m, upės vaga yra sureguliuota, prieš penkis dešimtmečius upės krantuose įrengtos gelžbetoninės krantinės. Upės krantinių absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo 0,9 iki 2,0 m, upės gylis svyruoja nuo 1,0 iki 3,2 m.
- Apie 390 m atstumu į rytus nuo PŪV yra Malūno tvenkinys (id. k. 20050014). Malūno (Trinyčių) tvenkinys yra naudojamas ir priežiūrimas, vadovaujantis Trinyčių tvenkinio naudojimo ir priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008-12-18 įsakymu Nr. AV-207 "Dėl Trinyčių tvenkinio naudojimo ir priežiūros taisyklių patvirtinimo".
- Apie 1,15 km atstumu į vakarus nuo PŪV yra Kuršių Marios (id. k. 0000700001).

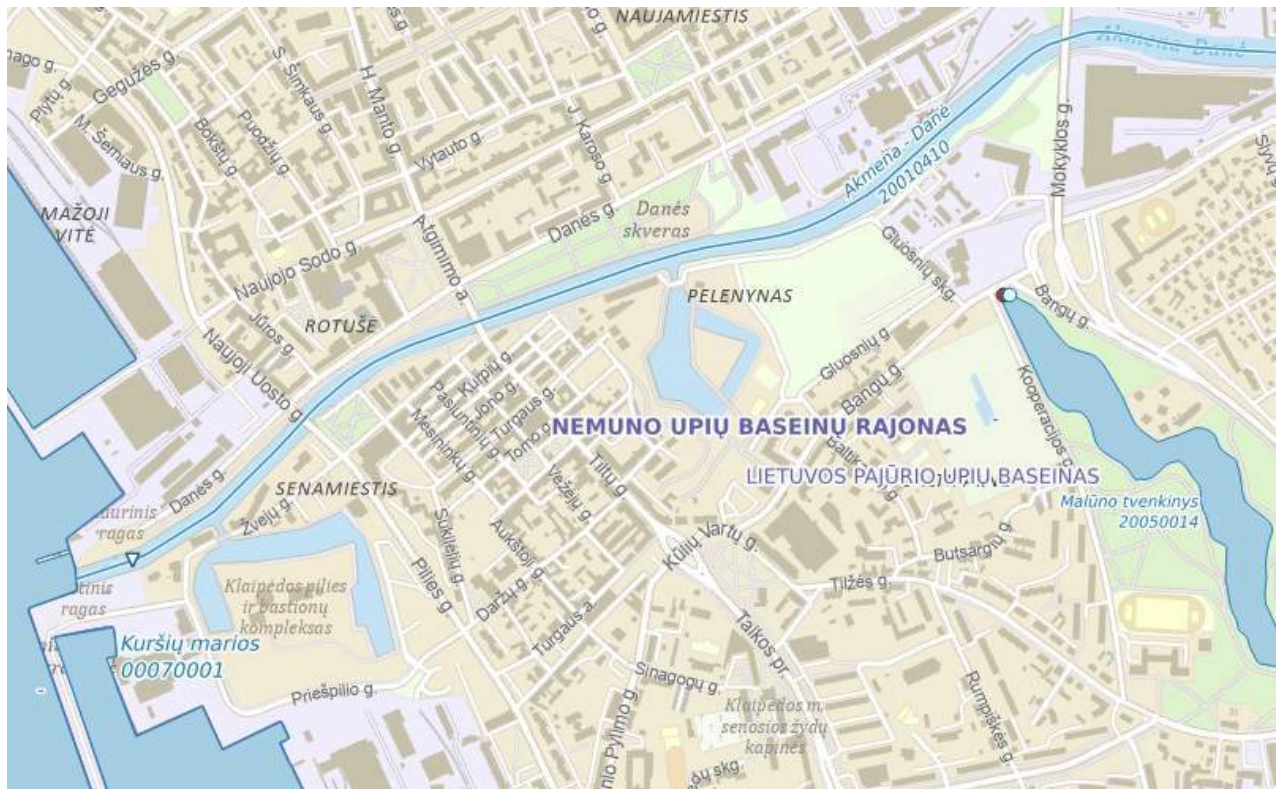
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro schema (žemėlapis).

Potvynių zonos

Pagal Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi, planuojamos ūkinės veiklos vieta nepatenka į potvynių grėsmės ir rizikos į teritorijas, kurios užliejamos ir yra sniego tirpsmo ir liūčių potvyniai tikimybė.



9999.18-DTP-AR

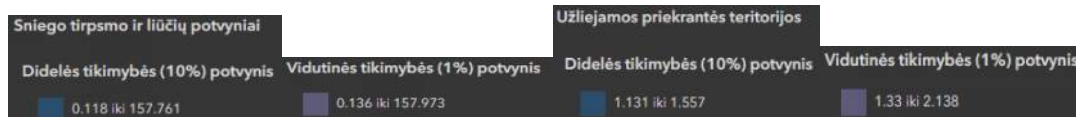
Lapas	Lapų	Laida
47	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

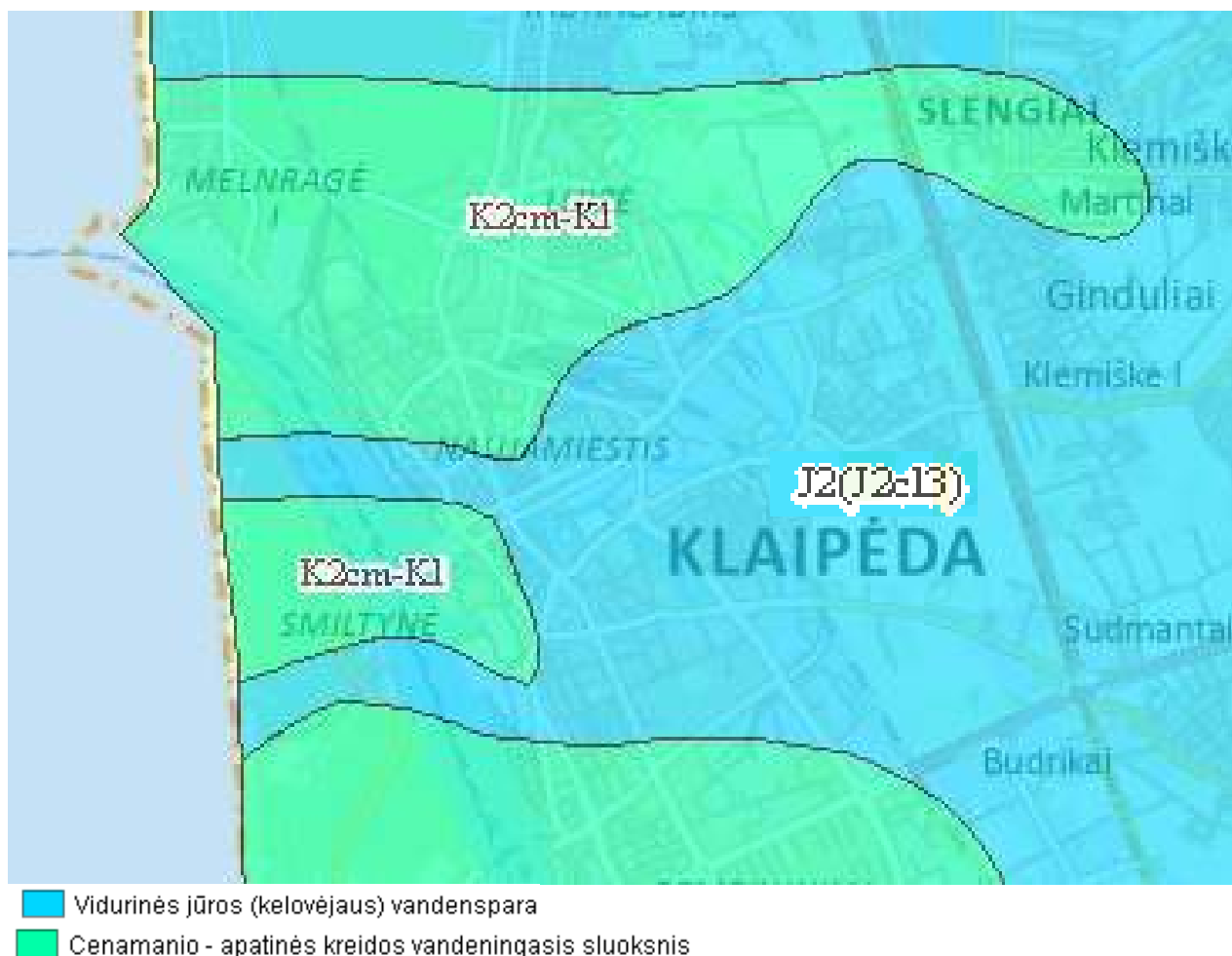
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Potvynių grėsmės ir rizikos schema (žemėlapis).

Hidrogeologiniai duomenys

Pagal hidrogeologinius duomenis, planuojamos ūkinės veiklos teritorijos geologinis indeksas - J2sk-pr, hidrogeologinis indeksas - J2(J2cl3), vandeningasis sluoksnis - vidurinės jūros (kelovėjaus) vandenspara, tipas - vandenspara (mažai laidus sluoksnis), litologija - molis aleuritas.



Pav. Hidrogeologinis teritorijos žemėlapis (schema).

Vandenvietės

Artimiausia veikianti požeminio vandens vandenvietė - Klaipėdos miesto I vandenvietė (registro Nr. 50, geologinis indeksas - P2+D3žg), nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (žemės sklypų ribų) iki vandenvietės atstumas apie 1,1 km šiaurės pusėje.

Kita požeminio vandens vandenvietė - Smiltynės jachtklubo (registro Nr. 5163, geologinis indeksas - J3cl), nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (žemės sklypų ribų) iki vandenvietės atstumas apie 1,8 km vakarų pusėje.

Labiausiai nutolusi požeminio vandens vandenvietė - UAB "Philip Morris Lietuva" (registro Nr. 5520, geologinis indeksas - agl III nm3), nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (žemės sklypų ribų) iki vandenvietės atstumas apie 3,6 km pietryčių pusėje.

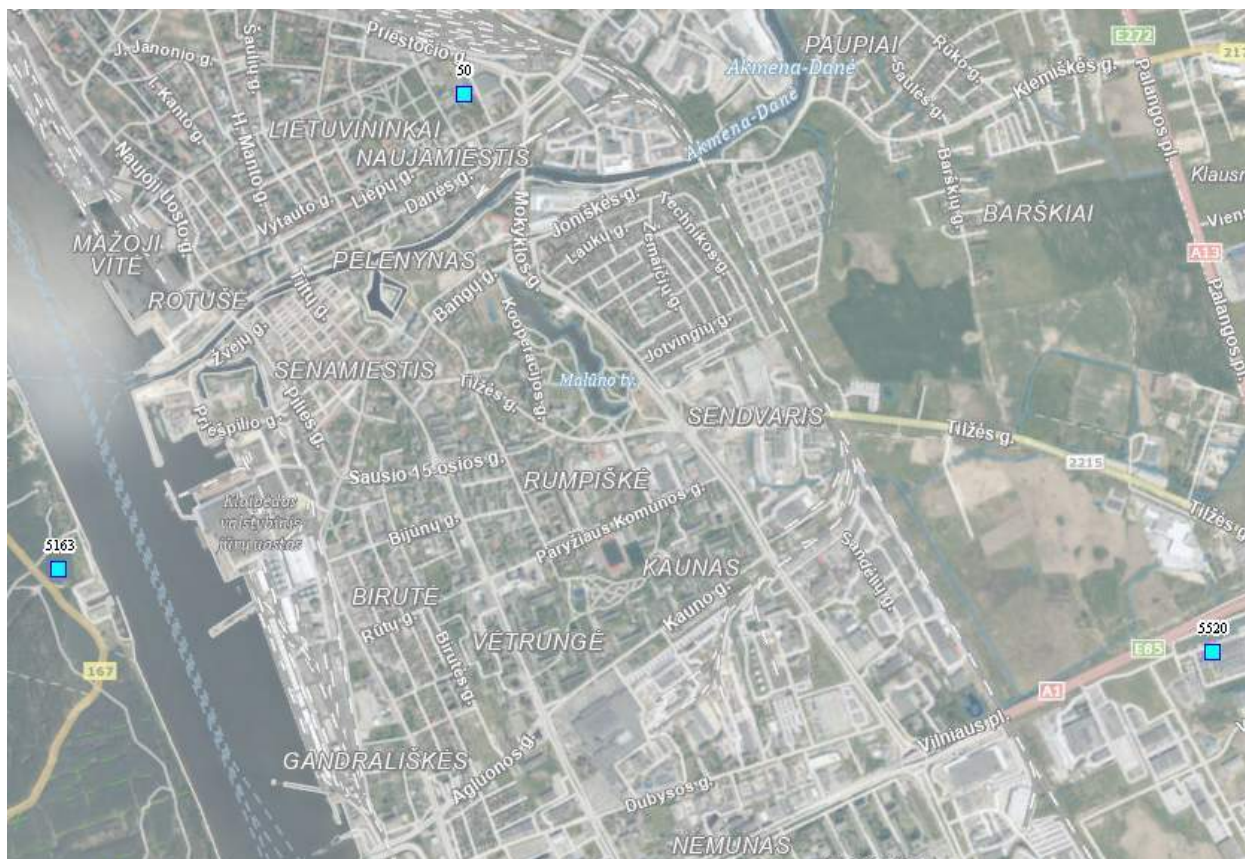
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Geriamasis gėlas vanduo

Pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapis (schema).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17, PŪV patenka į Klaipėdos I vandenvietės (Nr. 50) sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

PŪV yra už ~900 m į pietus nuo vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 2-os (mikrobinės taršos apribojimo) juostos ir ~900 m į šiaurę nuo vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-os (cheminės taršos apribojimo) juostos. Vandenvietė priklauso I-ai - uždarytų vandenviečių grupei.

Klaipėdos II vandenvietės (Nr. 2413) SAZ nėra įsteigta, vandenvietės būklė - nenaudojama.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano žemėlapis (schema).

Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes, apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

”Natura 2000” tinklo teritorijos

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijų.

Artimiausios „Natura 2000“ teritorijos yra apie 1,4 km atstumu vakarų kryptimi nuo PŪV:

- PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas (LTKLAB001); priskyrimo tikslas: jūrinių erelių (*Haliaeetus albicilla*), ligučių (*Lullula arborea*), dirvoninių kalviukų (*Anthus campestris*); migruojančių mažųjų kirų (*Larus minutus*) ir upinių žuvėdrų (*Sterna hirundo*) sankaupų vietų Kuršių mariose ir Baltijos jūroje ir žiemojančių nuodėgulių (*Melanitta fusca*) ir alkų (*Alca torda*) sankaupų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susiliejo vietų apsaugai.
- BAST Kuršių nerija (LTNER0005); priskyrimo tikslas: 2110, Užuomazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnauogynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyruliai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

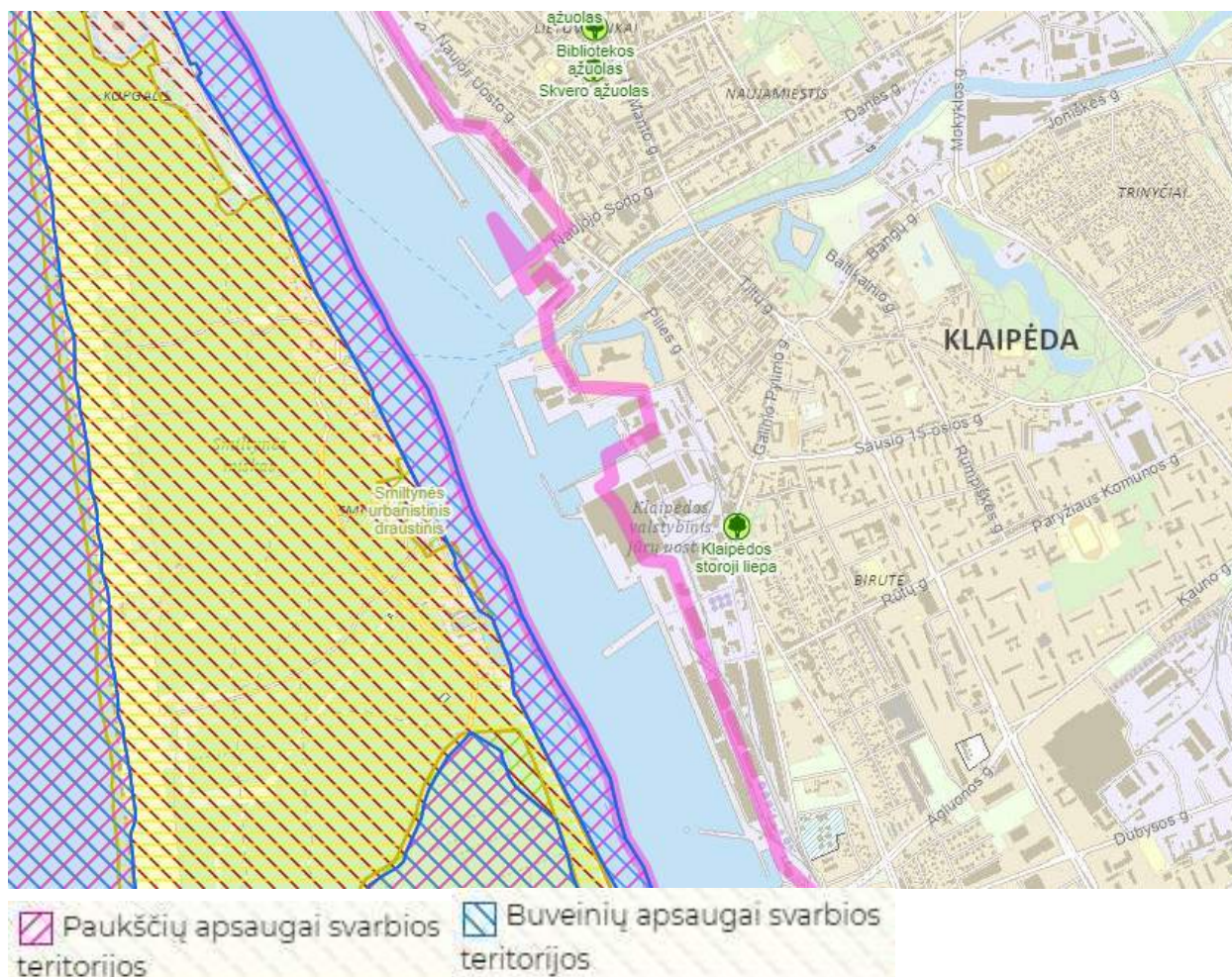
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Planuojama ūkinės veikla neigiamo poveikio saugomoms rūšims ar buveinėms nesudarys, todėl nėra tikslinga nustatyti planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumą.

Saugomos teritorijos ir objektai

PŪV nekerta ir nesiriboja su saugomomis teritorijomis ar objektais. Artimiausia saugoma teritorija yra už ~1,7 km į vakarus nuo PŪV - Kuršių nerijos nacionalinis parkas, kurio steigimo tikslas - išsaugoti vertingiausią gamtinių bei kultūrinių požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbrių bei etnokultūrinio paveldo vertybėmis. Artimiausias gamtos paveldo objektas yra už ~0,8 km į šiaurės vakarus nuo PŪV - Skvero ąžuolas.



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

Natūralūs biotopai - miškai, natūralios pievos, pelkės**Miškai**

Remiantis Valstybinės miškų tarnybos teikiamais Miškų kadastro duomenimis, PŪV nekerta ir nesiriboja su miškų teritorijomis, įskaitant valstybinės reikšmės miškus. Kertinių miško buveinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausios miškų teritorijos - šiaurės vakarų ir pietvakarių kryptimi už ~1,7 km nuo PŪV: II grupės miškai - rekreaciniai miškai, pogrups - miško parkai.

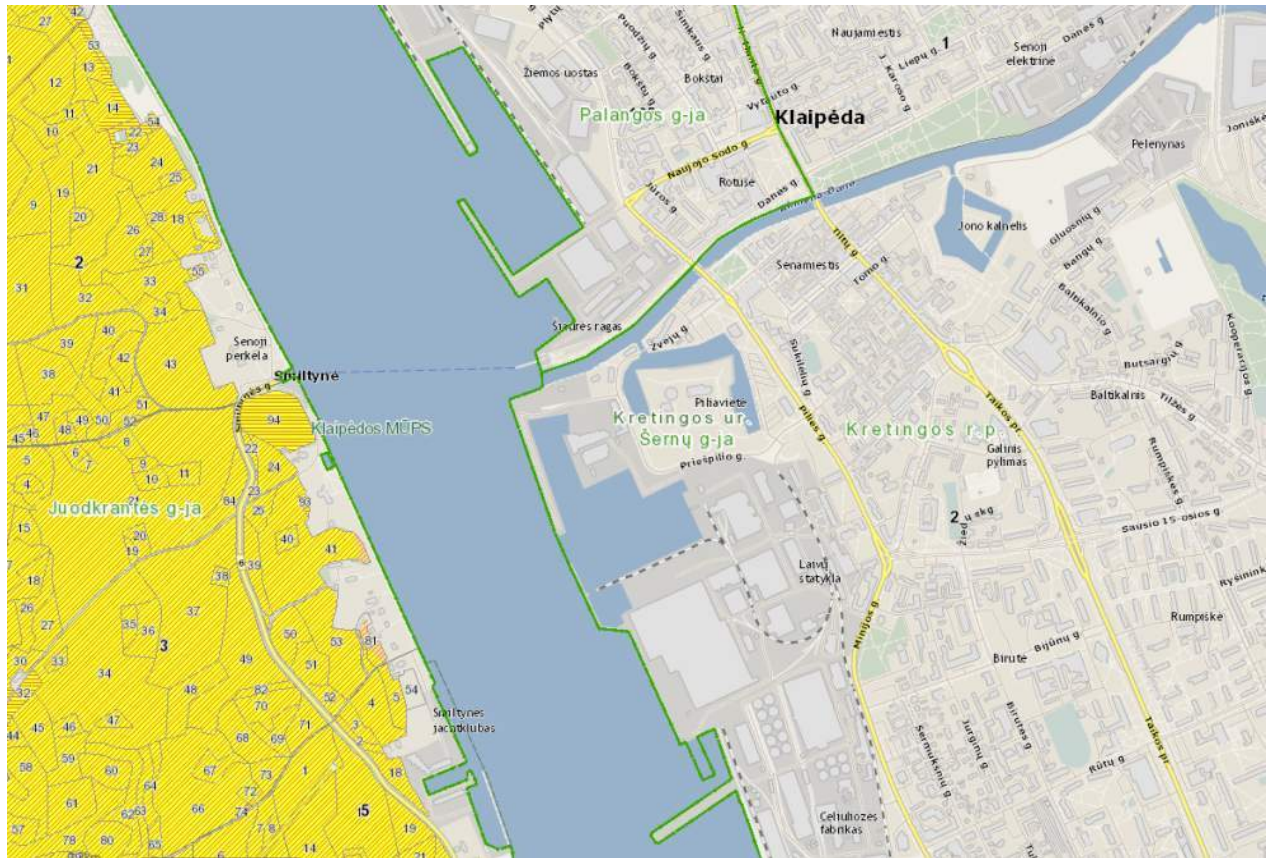
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

**II B. Rekreaciniai miškai**

Pav. Miškų kadastro su artimiausiais miškais PŪV aplinkoje žemėlapis (schema).

Natūralios pievos, Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

PŪV teritorijoje ir gretimybėse nėra natūralių pievų ir ganyklų, remiantis Lietuvos nacionalinio atlaso natūralių pievų ir ganyklų žemėlapiu, Geoportalo georeferencinio pagrindo kadastro žemėlapiu ir Corine žemės dangų žemėlapiu. Vadovaujantis Aplinkos ministerijos sudarytu Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių žemėlapiu, PŪV nekerta ir nesiriboja su Europos Bendrijos svarbos natūraliomis buveinėmis. Artimiausios natūralios buveinės:

- ~1,7 km į pietvakarius nuo PŪV esanti buveinė - Atlanto, žemyninės ir borealinės srities kopos apaugusios mišku (2180);
- ~1,8 km į šiaurės rytus nuo PŪV esanti buveinė - aliuvinės pievos (6450).

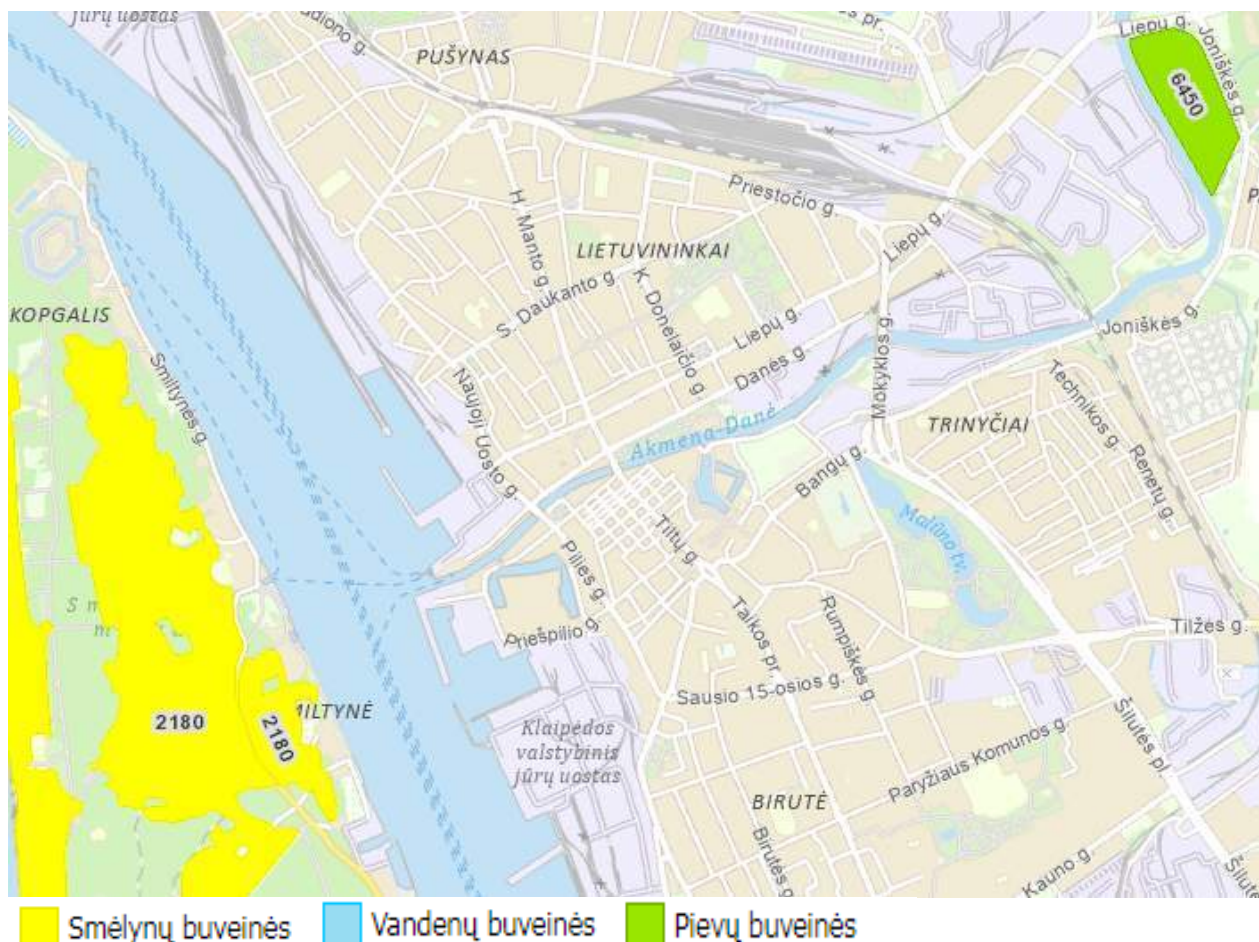
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių žemėlapis (schema).

TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS**Kultūros paveldo apsauga**Teritorijos apžvalga

Planuojami žemės sklypai patenka į valstybės saugomos Klaipėdos senjo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui ir valstybės saugomo Klaipėdos senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16075), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritoriją.

Rekonstruojamas pagrindinis pastatas yra sklypo centre, jį supa kiti pagalbiniai pastatai ir inžineriniai statiniai, kurių dalį suplanuota nugriauti ir demontuoti. Esami pastatai ir statiniai nėra įtraukti į kultūros paveldo registrą, kultūrinės vertės požymių neturi.

Šio projekto užstatymo tipų schemoje nagrinėjamai sklypai pažymėti kaip pakitusi, nesusiformavusi urbanistinė struktūra.

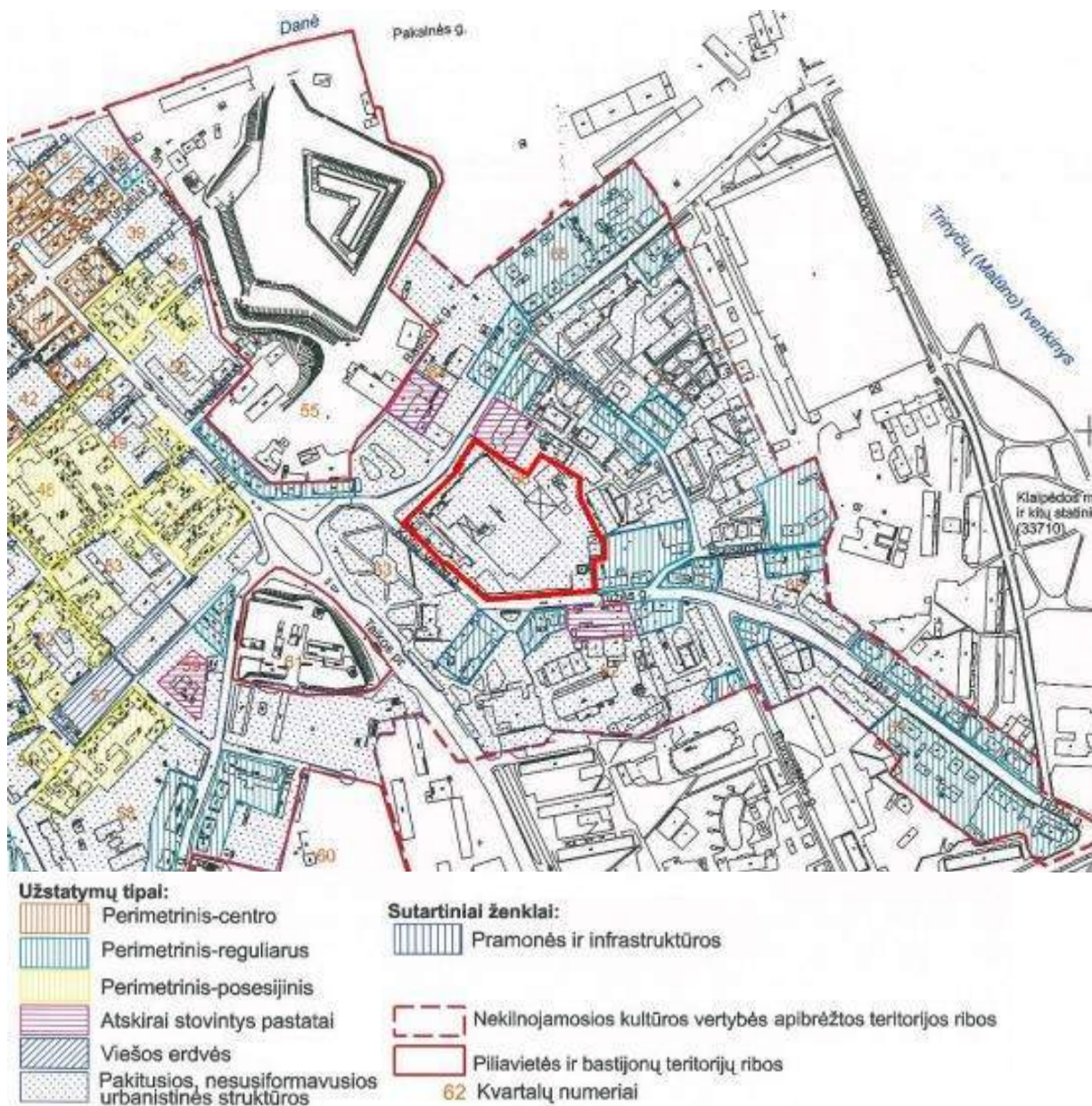
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano užstatymo schema (žemėlapis).

Saugomos teritorijos - kultūros paveldo teritorijos, kuriose yra planuojami žemės sklypai

Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (un. kodas 27077).

Vertybės aprašymas:

- Unikalus objekto kodas - 27077.
- Pilnas pavadinimas - Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais.
- Adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
- Registravimo registre data - 2003-04-24.
- Statusas - Valstybės saugomas.
- Rūšis - Nekilnojamas.
- Vertybė pagal sandarą - Komplexas.
- Kodas registre iki 2005-04-19 - A1704K.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	134	0

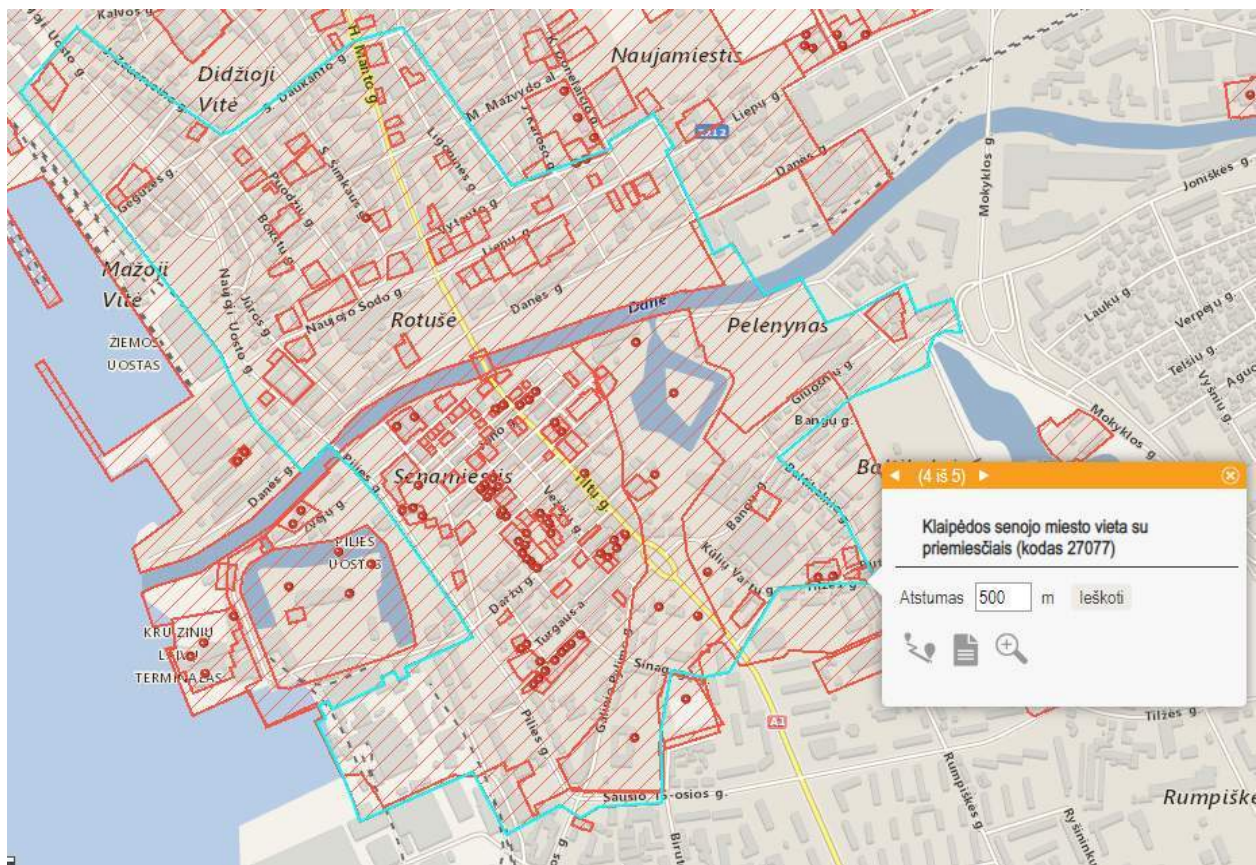
Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Kompleksą sudaro:
 - Senojo miesto vieta (27078);
 - Priemiesčiai (27079).
- KVR teritorijos plotas: 1324600 m².
- Vertingosios savybės:
 - Žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): iki 3,5 m storio nuo žemės paviršiaus, su medinių ir mūrinių pastatų, ūkinės paskirties duobių, tvorų liekanomis, radiniais; apardytas statant bažnyčią, tiesiant komunikacijas; -; 15.2-15.5; 2008 m.); kapai su jų įranga ir konstrukcija (Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): mirusieji laidoti XIX-XX a., mediniuose karstuose, galva į v., su įkapėmis; būklė bloga, daug palaidojimų suardyta tiesiant komunikacijas; -; 15.2-15.5; 2008 m.) pavieniai archeologiniai radiniai ar jų sandėliai (Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): bažnyčios pastato interjero ir eksterjero detalės, plytos, čerpės, keramika, kokliai, karstų rankenos, stiklo ir metalo dirbiniai; -; 15.2-15.5; 2008 m.).
 - Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): bažnyčia pastatyta 1696-1706 m., vadovaujant inžinieriui Šionvaldui (Schönwald). 1790 m. pristatyta zakristija, paaukštintas bokštas, kuris buvo svarbus orientyras į Klaipėdos uostą plaukiantiems laivams. 1854 m. bažnyčia sudegė, 1856-1858, 1864 atstatyta pagal Frydricho Augusto Štiulerio (1800-1865) projektą, kurį koregavo Prūsijos karalystės karalius Frydrichas Vilhelmas IV (1795-1861). Bažnyčios bokšto viršūnė buvo Struvės geodezinio lanko (UNESCO pasaulio paveldo sąrašo objektas) Ternerio atšakos ir vidurio Europos geodezinio tinklo jungtimi. Iki 1944 m. XIX a. antros pusės Šv. Jono bažnyčia Klaipėdoje buvo aukščiausias visuomeninis pastatas ir svarbiausias vertikalus akcentas. Nugriauta 1947-1949 m.



Pav. Kultūros paveldo teritorijos - Klaipėdos senoji miesto vietos su priemiesčiais (un. kodas 27077) schema (žemėlapis).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	55	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Klaipėdos Senamiestis (un. kodas 16075).

Vertybės aprašymas:

- Unikalus objekto kodas - 16075.
- Pilnas pavadinimas - Klaipėdos senamiestis.
- Adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
- Registravimo registre data - 1994-05-31.
- Statusas - Valstybės saugomas.
- Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis.
- Rūšis - Nekilnojamasis.
- Teritorijos plotas:
 - KVR objektas - 927332 m².
 - Vizualinės apsaugos pozonis: 1615941 m².
- Vertybė pagal sandarą - Vietovė.
- Seni kodai:
 - Kodas registre iki 2005-04-19 - U17.
 - Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė - UR4.
- Amžius - XIII a. vid. - XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. tarpais.
- Vertingųjų savybių pobūdis:
 - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
 - Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
 - Kraštovaizdžio;
 - Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).
- Vertingosios savybės:
 - Planinės struktūros tipas;
 - Planinės struktūros tinklas;
 - Kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai;
 - Valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos;
 - Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos;
 - Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos;
 - Gamtiniai elementai - lygus reljefas; Danės upės kranto, ribojančio senamiestį iš ŠV pusės, linija; kultūrinis sluoksnis;
 - Tūrinės erdvinės struktūros sandara - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, formuojama dviejų centrinių ašinių, statmenai susikertančių Tiltų ir Turgaus gatvių, su pilies liekanomis PV dalyje, miesto įtvirtinimais ŠR dalyje, su į piliavietę nukreiptomis griežtomis paralelinėmis taisyklingo stačiakampio gatvių tinklo formuojamomis nedidelių, pilnai užstatytų kvartalų eilėmis senamiesčio dalyje tarp Danės upės ir Didžiosios Vandens g. - Senosios Danės vagos, su didesniais, pagal perimetrą užstatytais, kontrastuojančiais senamiesčio šaliai kvartalais Fridricho priemiestyje, besitiesiančiame iki gynybinių pylimų liekanų prie Galinio Pylimo g., su sandėlių teritorija Danės krantinėje, perimetru užstatytais radialinėmis gatvėmis likusioje PR senamiesčio teritorijos dalyje;
 - Užstatymo tipai - senamiesčio teritorijos; perimetris-reguliarus užstatymas; perimetris-posesijinis užstatymas; pramonės ir infrastruktūros užstatymas; atskirai stovintys pastatai; senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens ir Galinio Pylimo gatvių - Fridricho priemiesčio užstatymo tipai; senamiesčio PR dalies ant miesto įtvirtinimų liekanų prie Galinio Pylimo g. ir už jų ribų užstatymo tipai;
 - Atviros erdvės - Teatro aikštė senamiesčio ŠR dalyje, suformuota XIX a. buvusioje Pilies teritorijoje, XX a. pr. aikštėje pastatytas fontanas su bronzine Taravos Anikės statula, skirtas Klaipėdoje gimusio poeto, Karaliaučiaus universiteto profesoriaus Simono Dacho atminimui; Turgaus aikštė, įrengta XVIII a. pr. senamiesčio P dalyje - Fridricho priemiestyje; gatvių želdiniai: Turgaus g., Tilžės g. PR dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis;
 - Išsklotinės - gatvių užstatymo išsklotinės;
 - Dominantės - Meyerhoferio laivininkystės bendrovės 7 a. administracinis pastatas Žvejų g. Nr. 2;
 - Užstatymo bruožai.

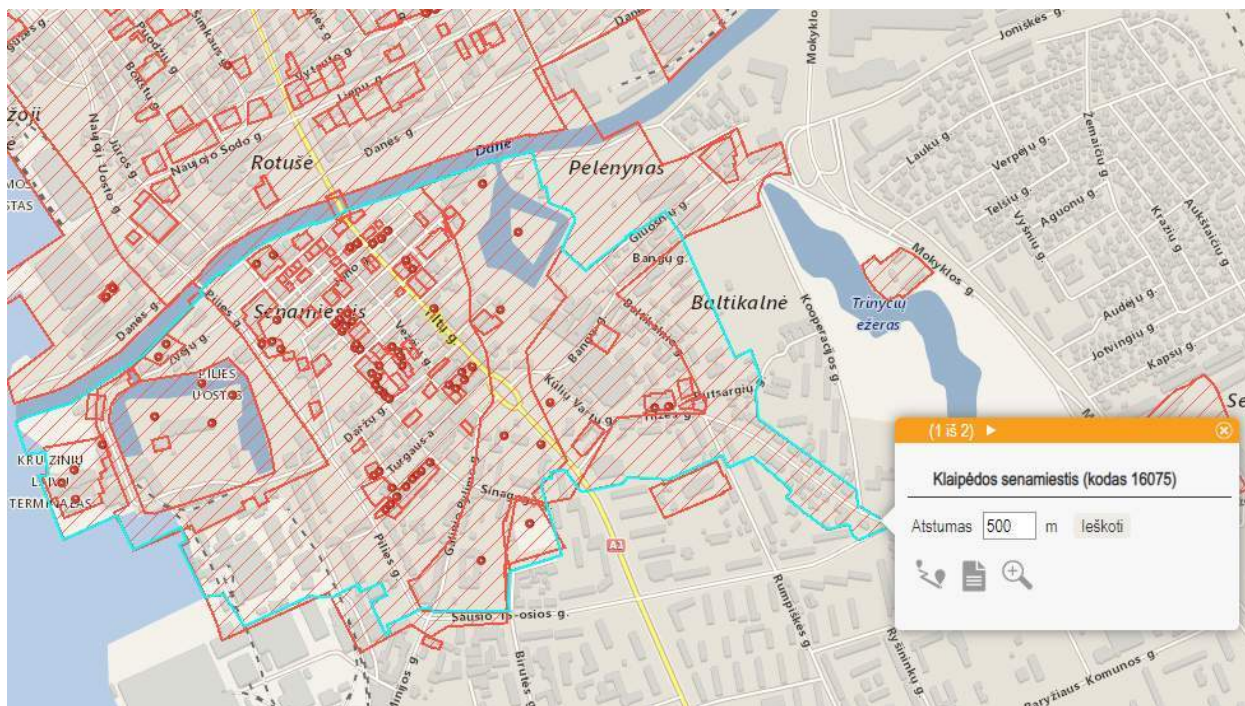
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	56	134	0

Planavimo organizatorius:

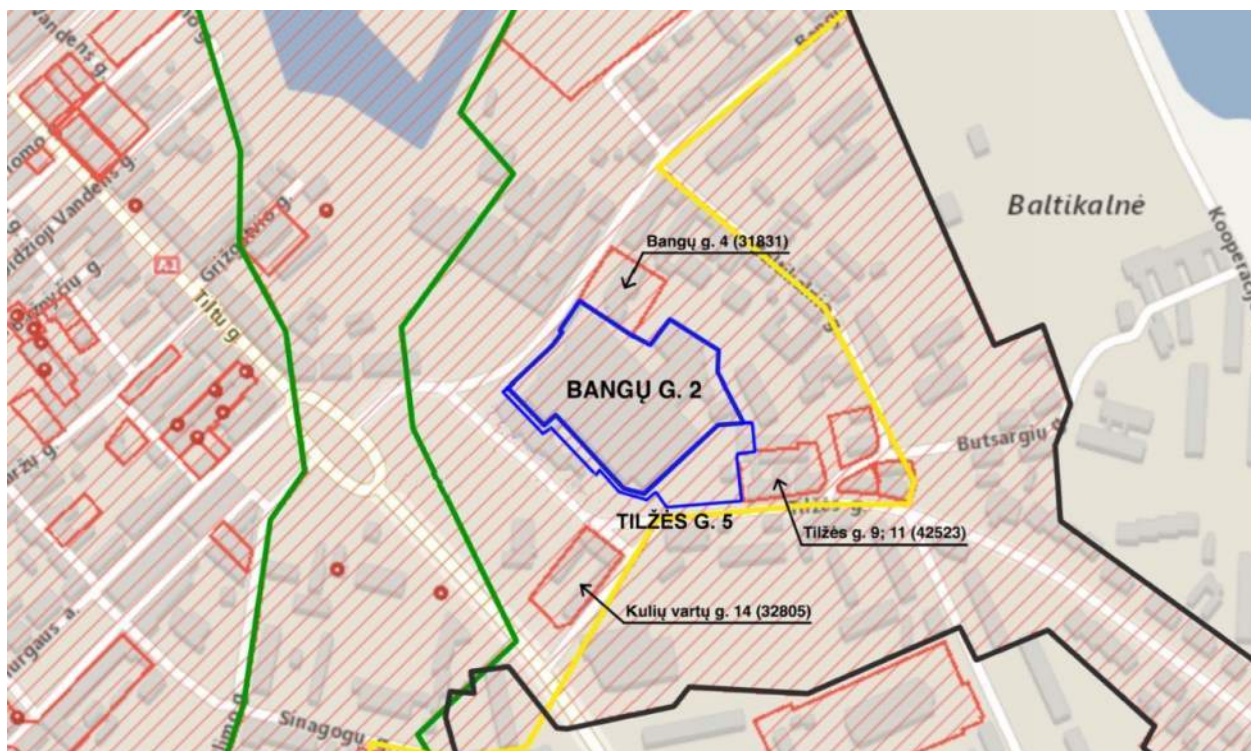
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Kultūros paveldo teritorijos - Klaipėdos Senamiestis (un. kodas 16075) schema (žemėlapis).



Pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo registro schema (žemėlapis) (juoda spalva - Klaipėdos senamiestis (16075), geltona spalva - Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (27077), žalia spalva - Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksas (10457).

Žemės sklypuose esami statiniai nėra įtraukti į kultūros paveldo registrą, kultūrinės vertės požymių neturi.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Išvados iš Bangų g. 2 urbanistinės raidos tyrimų

1. Vienas iš svarbiausių urbanistinių dalykų šioje teritorijoje yra teritorijos ribos, kurias formuoja gatvės. Kūlių Vartų (buv. Steintorstraße), Bangų (buv. Malūnų pylimo, seniau Muhledamnstr.), Tilžės (buv. Tilsitrerstr.) gatvių sankryža susiformavo labai senai (pradžią 1817 m.) ir išsilaikė iki šių dienų. Trikampė sankryža labai mažai keitėsi laiko bėgyje, ir galima sakyti, yra tikras senovės reliktas. Gatvių trasos taip pat išliko stabilios. Šios gatvės labai svarbios visos Klaipėdos istorijai ir urbanistikai, nes susiformavo senųjų kelių vietoje. Bangų (Malūnų pylimo) gatvė - tai senas kelias į Žemaitiją. Tilžės gatvė - senas kelias į Tilžę, vėliau susijungė ir su Žemaičių plentu.

2. Klaipėdos panoramoje, nupieštoje J. Narūnavičiaus - Naronskio 1670 m., prieš Kūlių vartus pavaizduota gyvenvietė. Dabar neįmanoma pasakyti ar tai autoriaus išmonė ar ši gyvenvietė sunyko laiko bėgyje. Faktas toks, kad 1630 m. Heinricho Thomo sudarytame plane ši gyvenvietė nerodoma.

3. Užstatymas sklype pradedamas fiksuoti 1785 m. plane. Šiame plane nubraižyti miesto gynybiniai įtvirtinimai fiksuojami vakarinėje sklypo dalyje. Ar planas buvo realizuotas, ar tai buvo tik projektas, šiuo metu negalima nustatyti. Šių gynybinių įtvirtinimų buvimo faktą galima nustatyti tik archeologiniais tyrimais. Bet ir jie gali neduoti norimo atsakymo, nes visi plane pažymėti įtvirtinimai patenka į dabartinių ar kažkada stovėjusių pastatų vietas. Šiuolaikiniai Švyturio gamyklos pastatai turi didelius rūsius. Ikonografinėse nuotraukose matoma, kad statant naujus korpusus išgriauti senieji alaus bravoro rūšiai.

4. Civilinis užstatymas pirmą kartą fiksuojamas 1817 m. plane. Rodomi trys pastatai Bangų ir Kūlių Vartų gatvių kampe. Šis užstatymas gyvavo iki pat XXa. septintojo dešimtmečio vidurio. Senieji pastatai, ko gero, buvo pertvarkomi ir naudojami alaus bravoro reikmėms.

5. Alaus daryklos įsikūrimas 1784 m. davė postūmį statyboms šiame kvartale. Gamyba vystėsi, buvo statomi nauji pastatai, pertvarkomi senieji. Vienas vertingiausių reliktų - tai alaus bravoro darbuotojų gyvenamasis namas Bangų g. 4. visi kiti pastatai buvo nugriauti XXa. septintajame dešimtmetyje, statant naują Švyturio alaus daryklą.

6. 1924 m. galutinai susiformuoja kvartalas, dabar apribotas Kūlių Vartų, Bangų, Tilžės ir Baltikalnio gatvėmis.

Istorinis - urbanistinis kraštovaizdžio vertinimas

Urbanistinės teritorijos, suprantamos kaip istorinių sluoksnių darinio, suformuoto sujungiant kultūros ir gamtos vertes ir savybes, bei suvokiamos plačiau nei kultūros paveldo vietovė ar kompleksas ir apimančios urbanistinį kontekstą bei jo geografinę apsuptį.

Dabartinė Kūlių Vartų ir Bangų gatvių sankryža yra istoriškai reikšminga, nes šioje vietoje, kaip matyti iš net pačių seniausių miesto planų, buvo vienas pagrindinių kelių iš miesto išsišakojimas. Šią sankryžą rekomenduojama pabrėžti kompozicijos priemonėmis.

Bangų, Kūlių Vartų ir Tilžės gatvių linijos ir esminės kryptys ties nagrinėjamu sklypu yra istoriškai vertingos, kaip rodančios vieną iš pagrindinių kelių iš miesto atsišakojimą į du skirtingus kelius, vaizduojamą dar seniausiuose istoriniuose planuose. Kad pabrėžti vertingas gatvių kryptis, esminės pastatų ir statinių užstatymo linijos prie gatvių turėtų būti lygiagrečios šių gatvių linijoms.

Po gamybinio komplekso susiformavimo, nuo 1942 m iki pat šių tyrimų rengimo, komplekso ribos išliko gana stabilios ir keitėsi nereikšmingai. Nagrinėjamo sklypo ribos palei gatves yra reikšmingos, kaip minėta anksčiau, o šiaurės rytų ir rytinės ribos nėra istoriškai reikšmingos, ir todėl toliau planuojant ar projektuojant teritoriją šiaurės rytų ir rytinės sklypo ribos pabrėžti nėra reikalo.

Nuo teritorijos planavimo pradžios iki šių dienų sklypo užstatymas keitėsi, tačiau išliko bendrieji užstatymo vietų principai - vienas frontas palei sklypą ribojančias Kūlių Vartų, Bangų ir Tilžės gatves, o kitas užstatymas - sklypo viduryje. Kad pabrėžti pradinį istorinį užstatymo principą, būtų vertinga, jog nagrinėjamame sklype egzistuočių užstatymas palei gatves.

Per visą istorijos laikotarpį sklypo pastatai buvo nuo 1 iki 4 aukštų, todėl nė vienas sklypo pastatas niekada nebuvo miesto reikšmės dominantė. Kai kurie pastatai turėjo vertikalius akcentus, tačiau jie greičiau buvo vietinės reikšmės dominantės, nei bendramiestės. Dėl šios priežasties yra istorinis pagrindas sklype planuoti ir projektuoti vietinės reikšmės dominantes, tačiau pagrindas planuoti dominantes ar kitus objektus būna ne tik istorinis.

Laikui bėgant sklypo teritorijoje buvo įvairios paskirties pastatų. Pagal savininkų poreikius jie buvo griaujami, perstatomi, jų vietoje statomi nauji arba reikalingai paskirčiai pritaikomi esami pastatai.

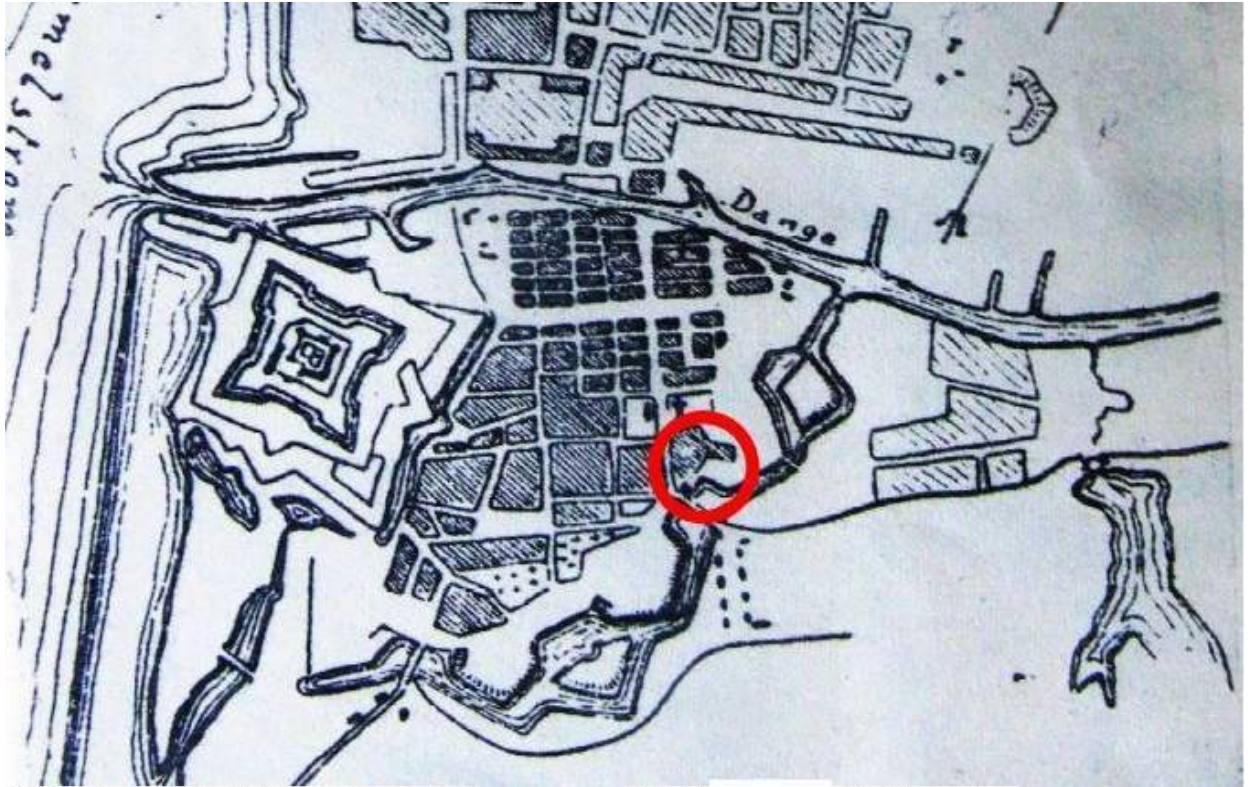
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	58	134	0

Planavimo organizatorius:

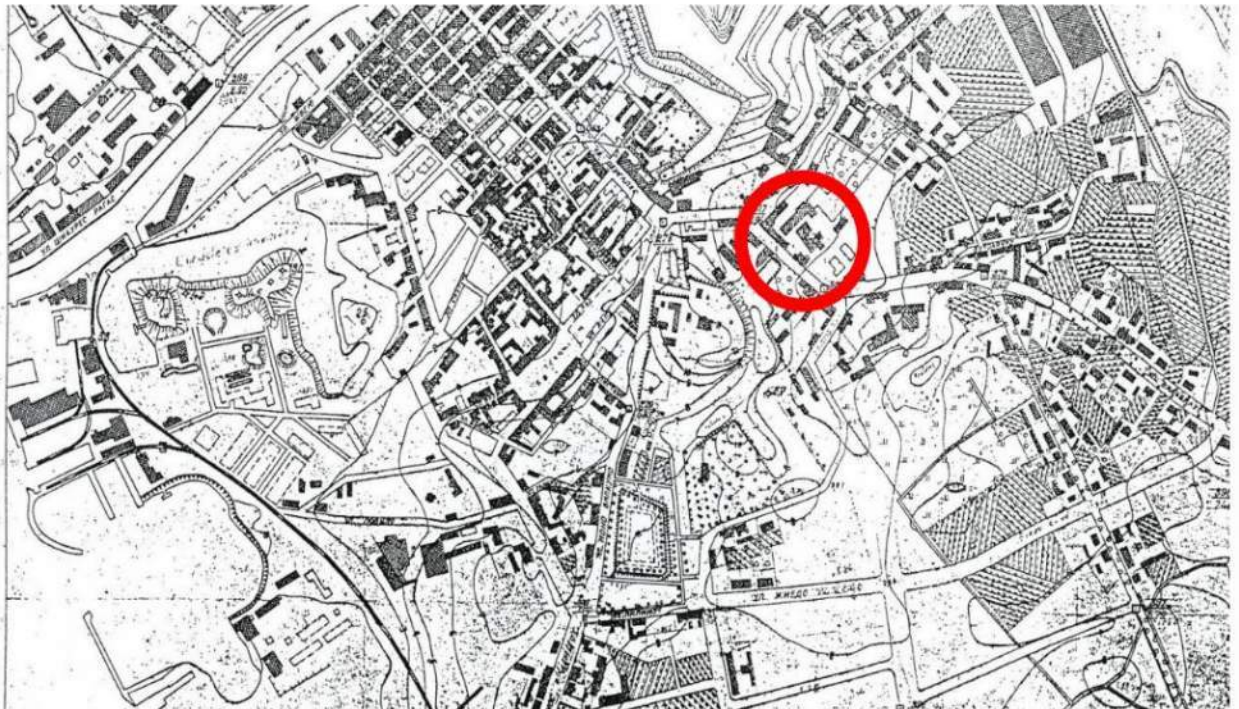
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Klaipėdos miesto 1812 m. planas. Iš Z. [redacted], N. [redacted], V. Klaipėdos senamiesčio regeneracijos projektas. Tyrimai. Senamiesčio gatvių vystymasis ir gynybiniai miesto pylimai, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 184-10



1947-1949 m. Klaipėdos miesto planas. Iš V. [redacted], J.; G. [redacted], Z. Urbanistinės kultūros vertybės U17 istorinių kartogramų, archeologinių tyrimų medžiagos apžvalga, 2002

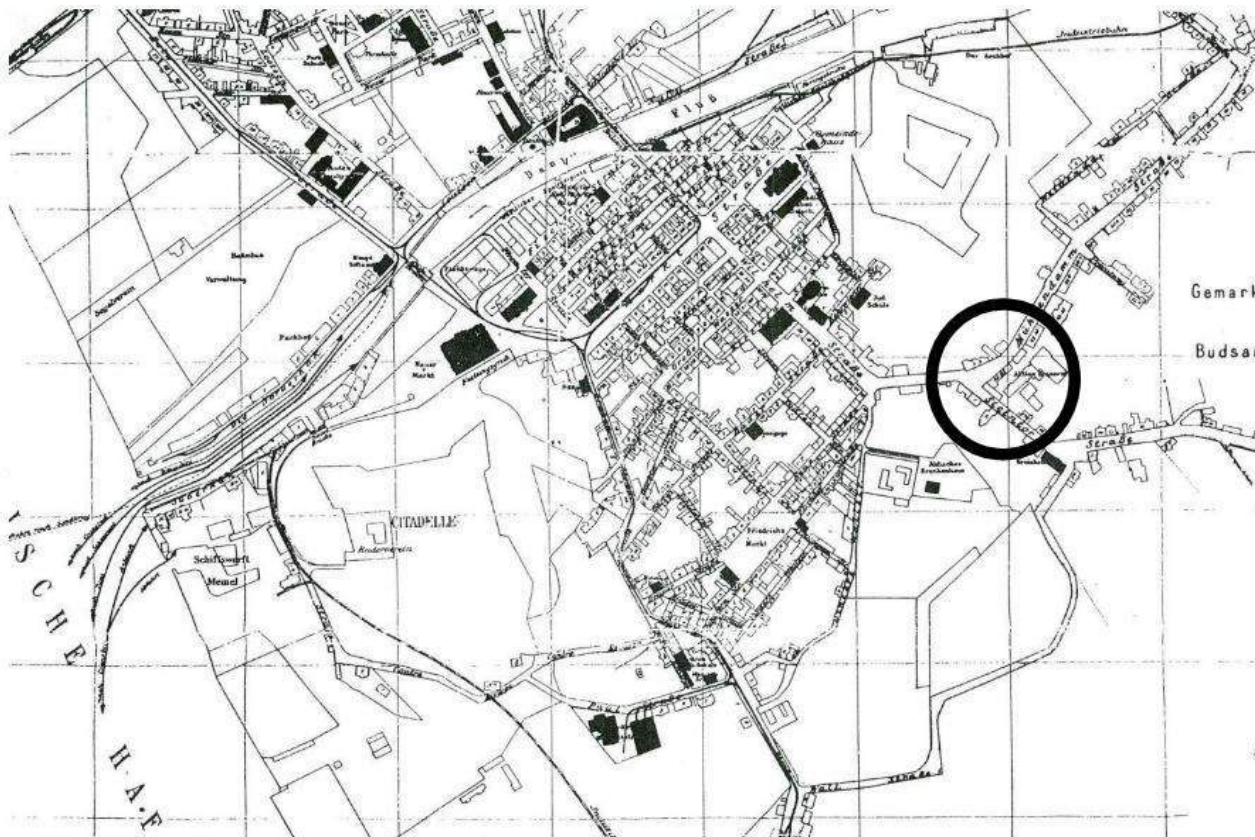
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	59	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



1903 m. sudaryto Klaipėdos miesto plano 1923 m. leidimas. Iš V. J.; G. Z. Urbanistinės kultūros vertybės U17 istorinių kartogramų, archeologinių tyrimų medžiagos apžvalga, 2002

Nei sklype buvusių, nei išlikusių pastatų architektūriniai sprendimai nebuvo unikalūs tam laikotarpiui, o greičiau tipiški to meto architektūrai. Be to, jokių duomenų, jog nagrinėjamame sklype būtų stovėję dabartinių miesto gyventojų ar dar gyvų išeičių kolektyvinei sąmonei svarbių pastatų, nerasta. Dėl to atkūrinėti tikslų buvusių pastatų kopijų nėra pagrindo.

Istorinių duomenų apie kraštovaizdžio požįriui vertingus sklypo želdinius nerasta. Tyrimų rengimo metu galiojantys planavimo dokumentai sklype leidžia daugiavfunkcę veiklą.

Archeologinių tyrimų apžvalga

2011 metais šalia pastato, esančio Bangų g. 4, archeologinius tyrimus atliko D. Z. Ištirus 8 šurfus, bendrą 16 m² plotą, nustatyta, jog archeologinę vertę turintis kultūrinis sluoksnis šioje vietoje neišlikęs. 2011 m. T. I vykdė žvalgomojus archeologinius tyrimus sklype Tilžės g. 3. Ištirti 5 šurfai, 10 m² plotas. Fiksuoti XX a. maišyti grunto sluoksniai su XIX-XX a. radiniais.

2011 metais archeologinius tyrimus sklype Bangų g. 5A atliko V. B. Ištirtas 580 m² plotas, fiksuotas iki 3,1 m storio kultūrinis sluoksnis. Fiksuoti piltinės kilmės ir maišyti grunto sluoksniai, datuojami XIX-XX a. Šiuose sluoksniuose, kartu su vėlyvais radiniais, aptikta ir ankstyvesnių, XVIII a. datuojamų radinių: buitinės ir statybinės keramikos dirbinių šukių, pypkių, geležies lydimo atliekų.

2013 metais D. J vykdė archeologinius tyrimus ir archeologinius žvalgymus Taikos pr., Kūlių Vartų bei Tilžės gatvėse vykdytų dujotiekio tiesimo darbų vietose. Ištirti 5 šurfai, 10 m² plotas, taip pat žvalgyta 235 m ilgio dujotiekio trasa. Fiksuoti XIX-XX a. kultūriniai sluoksniai su to laikotarpio radiniais. Vietomis aptikta išlikusių XIX a. pab. - XX a. pr. akmenų grindinio fragmentų.

2013 metais D. J vykdė tyrimus aptariamame sklype Bangų g. 2. Tyrimų vieta pateko į menamą Butsargių kapinių teritoriją. Ištirta 1 perkasa, 10 m² plotas. Tyrimų metu archeologinę vertę turintis kultūrinis sluoksnis neaptiktas, išlikusių kapų neaptikta. Vis dėlto, tyrimų metu maišyto grunto sluoksniuose 0,2-0,6 m gylyje buvo aptikta pavienių žmonių kaulų iš suardytų kapų.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	60	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

2016 metais K. D. vykdė archeologinius tyrimus gretimame sklype - Kūlių Vartų g. 7. Iširti 4 šurfai, bendras 16 m² plotas. Tyrimų metu fiksuotas iki 2,5 m storio kultūrinis sluoksnis. Jo apatinėje dalyje vietomis išlikęs XVIII a. kultūrinis sluoksnis, aptinkamas 0,5 m gylyje.

Archeologas rekomendavo iki 0,5 m gylio vykdyti archeologinius žvalgymus, judinant žemiau esančius grunto sluoksnius - vykdyti detaliuosius archeologinius tyrimus.

2017 metais K. D. pratęsė archeologinius tyrimus Kūlių Vartų g. sklype Nr. 7. Tuomet naujai įrengiamų pastato pamatų vietose vykdyti detalieji archeologiniai tyrimai 133,5 m² plote. Taip pat, tiesiamų inžinerinių tinklų vietose vykdyti archeologiniai žvalgymai (žvalgytas plotas - 494 m²). Fiksuotas XVIII-XX a. kultūrinis sluoksnis, kurio apatinė dalis, pasiekta apie 0,5 m gylyje, datuojama XVIII a. Taip pat aptikta XIX-XX a. buvusių statinių liekanų.

2018 metais K. D. vėl tyrinėjo naujai įrenginėjamo dviračių tako vietą skvere, esančiame į V nuo Kūlių Vartų g. sklypo Nr. 7. Čia vykdyti archeologiniai žvalgymai apie 190 m² plote. Fiksuoti XX a. kultūriniai sluoksniai, taip pat aptiktos XIX a. pab. - XX a. I p. statinio liekanos.

2019 metais S. S. Kūlių Vartų g.14 vykdė žvalgomuosius archeologinius tyrimus. Jų metu iširtas 1 šurfas, 2 m² plotas. Fiksuotas iki 1,5 m storio kultūrinis sluoksnis, kurio apatinė dalis (nuo 0,9 m gylio) datuojama XVIII a. Taip pat aptiktas plytų mūro fragmentas, datuojamas XIX-XX a.

Apibendrinimas. Aptariama vieta buvo miesto periferijoje ir žmonės ūkinę veiklą šioje vietoje pradėjo vykdyti tik XVIII a. Tai patvirtina ir archeologinių tyrimų duomenys - ankstyvesnio nei XVIII a. kultūrinio sluoksnio aptariamo sklypo aplinkoje iki šiol nerasta. Svarbu pabrėžti, jog Bangų g. sklypo Nr. 2 aplinkoje išlikęs tik fragmentiškai - didžioji dalis anksčiau sklype ar jo aplinkoje vykdytų tyrimų buvo neinformatyvūs, o jų metu fiksuoti tik XIX-XX a. kultūriniai sluoksniai. Gali būti, jog ankstyvesnis, t.y. XVIII a. sluoksnis, buvo suardytas XIXXX a. šią vietą aktyviai urbanizuojant ir perstatant.

Istoriniai duomenys mini, jog Butsargių kapinės du kartus buvo užpiltos atvežtinu gruntu. Remiantis tuo, galima teigti, jog jei jos yra išlikusios, jos turėtų būti giliau nei kapai būna įprastose kapinėse. Tačiau 2013 metų D. J. tyrimų duomenys rodo, jog kapinės gali būti ištikęs toks pat likimas kaip ir XVIII a. kultūrinį sluoksnį - jos gali būti dalinai arba visiškai suardytos XIX-XX a. vykdant statybos darbus ir tiesiant požeminius inžinerinius tinklus.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	61	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Detalizuojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detalioju planu koreguojami **”Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, detaliojo plano”**, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 9 d. įsakymu Nr. AD1-2725 **”Dėl žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. AD1-2191, koregavimo patvirtinimo”** (reg. Nr. T00079055), **sprendiniai suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2** (kadastro Nr. 2101/0003:881) ir **Tilžės g. 5** (kadastro Nr. 2101/0003:948), **Klaipėda**.
2. Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiami planuojamos teritorijos - žemės sklypų Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5 naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui, taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.
3. Keičiamas žemės sklypų Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5 žemės naudojimo būdas iš **pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)** (nustatomi du žemės naudojimo būdai).
4. Nustatomi žemės sklypo Bangų g. 2 (Nr. 1 plane) naudojimo reglamentai:
 - Žemės sklypo plotas **1,2608 ha** (12608 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri centro teritorija (GC)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
 - Žemės sklypui nustatomi du žemės naudojimo būdai:
 - **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**.
 - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
 - Prioritetinis žemės sklypo žemės naudojimo būdas - **Komercinės paskirties objektų teritorijos**.
 - Leistinas pastatų aukštis - nustatomos 2 statybos zonos su skirtingais leistinais pastatų aukščiais statybos zonose (nustatomi skirtingi reglamentai):
 - Statybos zona Nr. 1 - **19,0 m; 22,5 m, 24,5 m**.
 - Statybos zona Nr. 2 - **6,8 m**.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **67 %**.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **1,6** (vieneto dalis).
 - Užstatymo tipas - **Perimetrinis užstatymas (per)**.
 - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 % (K) / 10 % (G2)**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1-5**.
5. Nustatomi žemės sklypo Tilžės g. 5 (Nr. 2 plane) naudojimo reglamentai:
 - Žemės sklypo plotas **0,3189 ha** (3189 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri centro teritorija (GC)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
 - Žemės sklypui nustatomi du žemės naudojimo būdai:
 - **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**.
 - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.
 - Prioritetinis žemės sklypo žemės naudojimo būdas - **Komercinės paskirties objektų teritorijos**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **5,25 m**.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	62	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **9 %**.
- Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,16** (vieneto dalis).
- Užstatymo tipas - **Perimetrinis užstatymas** (per).
- Nustatoma **statinių statybos zona ir riba**.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 % (K) / 10 % (G2)**.
- Pastatų aukštų skaičius - **1-2**.

6. Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (vienodi abiem sklypams):

- a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai - **maksimaliai išsaugomi esami želdiniai; tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio (miestovaizdžio) vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms; rekonstruojant statinius statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę.**
- b. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai - **rekonstruojant pastatus turi būti nepažeidžiamos teritorijos vertingosios savybės - išsaugomas planinės struktūros tipas, planinės struktūros tinklas, išsaugomos istoriškai susiklosčiusios gatvių trasos (Kūlių Vartų g., Bangų g., Tilžės g.), išsaugomas teritorijos reljefas. Rekonstruojamų pastatų fasadai savo proporcijomis ir apdaila turi būti būdingi Klaipėdos senamiesčiui. Rekonstruojami pastatai savo tūriu neturi užstoti pagrindinių miesto dominančių, turi būti pagerinamas jų apžvelgiamumas. Sklypo riba ir buvęs perimetris užstatymas (fiksuotas 1839-1942 m. istoriniuose planuose) prie Bangų gatvės nužymimas peraukštėjimu, paliekant atramines sienutes. Sklypo riba ir buvusio užstatymo vietos prie Tilžės gatvės (fiksuotos 1839-1942 m. istoriniuose planuose) nužymimos žaliais plotais, suformuojant veja apželdintus šlaitus. Visi statybos (kasimo) darbai turi būti vykdomi tik su archeologo priežiūra, vykdant darbų metu atlikti archeologinius žvalgymus, inžinerinių tinklų klojimo vietose pagal 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų rekomendacijas.**
- c. Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas - **pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną (fasaduose naudoti "klaipėdišką" raudoną plytų spalvą)) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali; rekonstruojant pastatus (rekonstrukcijos projektuose), statinių stilistiką, remiantis teritorijos istoriniais - urbanistiniais tyrimais, priderinti prie senamiestyje statytų pastatų architektūrinių bruožų ir architektūrinio charakterio; žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.**
- d. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas - **planuojamas naujas tiesioginis įvažiavimas į žemės sklypą Bangų g. 2 iš Bangų gatvės; įvažiavimas į žemės sklypą Tilžės g. 5 yra esamas, tiesiogiai iš Tilžės gatvės; už planuojamų žemės sklypų ribų įrengtos susisiekimo komunikacijos (gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkins ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos; žemės sklypuose yra esami kelio servitutai, skirti privažiuoti prie visų abiejuose sklypuose esančių statinių; žemės sklype Bangų g. 2 projektuojamas kelio servitutas patekimui į žemės sklypą Bangų g. 4.**

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	63	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- e. Poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas - planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Bangų g. 2, įrengiama (suprojektuota) vaikų žaidimo ir aikštelė.
- f. Automobilių saugyklų išdėstymas - automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse automobilių saugyklose (aikštelėse), kelios automobilių stovėjimo vietos įrengtos (įrengiamos) ir už sklypo ribų, greta esančiose Kūlių Vartų ir Tilžės gatvėse.
- g. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas - žemės sklypo ribose įrengiamos komunalinių atliekų (buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriams) konteinerių aikštelės, išlaikant minimalius atstumus iki pastatų.
- h. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai - įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, statiniai prijungiami prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).
- i. Sklypų aptvėrimas - žemės sklypai neužtvėriami, tvoros neįrengiamos, priėjimas laisvas.
7. Žemės sklype Bangų g. 2 (Nr. 1) numatoma esamo gamybinio pastato (2P5/p, unikalus Nr. 2197-1006-9067), produkcijos pakavimo pastato (4P1p, unikalus Nr. 2197-1006-9012), katilinės pastato (8P1g, unikalus Nr. 4400-2844-1850), automobilių stovėjimo - kiemo aikštelės (k2, k3, unikalus Nr. 4400-2845-5658), kitų statinių rekonstravimas, taip pat stoginės (k1, unikalus Nr. 4400-2845-5669) griovimas.
Keičiama pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis iš gamybos, pramonės į viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinių, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių, specialiųjų paskirties (pagal komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199), taip pat į daugiabučių, įvairių socialinių grupių paskirties (pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
8. Žemės sklype Tilžės g. 5 (Nr. 2) numatoma esamo garažo pastato (5G1p, unikalus Nr. 2197-1006-9045), automobilių stovėjimo - kiemo aikštelės (k2, k3, unikalus Nr. 4400-2845-5658), kitų statinių rekonstravimas, taip pat kontrolinės pastato (unikalus Nr. 6H1p, unikalus Nr. 2197-1006-9056) griovimas.
Keičiama pastato pagrindinė naudojimo paskirtis iš garažų į viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinių, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių, specialiųjų paskirties (pagal komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199), taip pat į daugiabučių, įvairių socialinių grupių paskirties (pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypų naudojimo būdą), kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
9. Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus.
10. Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	64	134	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

1 Bangų g. 2	1	Sklypo Nr.		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai
	2	Sklypo plotas, m ²		
	3	Teritorijos naudojimo tipas		
	4	Žemės naudojimo paskirtis		
	5	Žemės naudojimo būdas		
	6	nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis	
	7	altitudė, m		
	8	Užstatymo tankis, %		
	9	Užstatymo intensyvumas (indeksas)		
	10	Užstatymo tipas		
	11	Mažiausi, m ²	Galimi žemės sklypų dydžiai	
	12	Didžiausi, m ²		
	13	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		
	14	Pastatų aukštų skaičius		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
	15	Statinių paskirtys		
	16	Urbanistinės struktūros saugojimo ir naudojimo režimai		
	17	Kiti reglamentai		
18	Servitutai			

9999.18-DTP-AR			Lapas	Lapų	Laida
			65	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Pastabos:

- 1) Pirmasis įrašytas galimas žemės sklypo naudojimo būdas - *Komercinės paskirties objektų teritorijos*, yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą.
- 2) Kitas detalajame plane nurodytas žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 "Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
- 3) Lentelėje skiltyse Nr. 13 "Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys" ir Nr. 15 "Statinių paskirtys" rodikliai nurodyti skirtingiems žemės naudojimo būdams.
- 4) Paveldosaugos ir kiti reikalavimai - "Urbanistinės struktūros saugojimo režimai" (lentelėje skiltis Nr. 16) detalizuoti skyriuje "Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu" (77-78 lap.).
- 5) Statinių paskirtys (lentelėje skiltis Nr. 15) nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius (paskirtis).
- 6) Įvertinus planavimo dokumentus, konkrečius visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos geografinius, socialinius, ekonominius, urbanistinius ypatumus, gamtinį ir (ar) kultūrinį kraštovaizdį, planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingąsias savybes ir jų apsaugai taikomus paveldosaugos reikalavimus, rengiamo detaliojo plano mastelį, gretimų teritorijų urbanistinės ir gamtinės aplinkos įtaką, nustatomi papildomi teisės aktais pagrįsti "Kiti reglamentai" (lentelėje skiltis Nr. 17):
 - a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai.
 - b. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.
 - c. Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas.
 - d. Susisiekiimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas.
 - e. Poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas.
 - f. Automobilių saugyklų išdėstymas.
 - g. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.
 - h. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.
 - i. Sklypo aptvėrimas.
- 7) Servitutų kodai (lentelėje skiltis Nr. 18) nurodyti pagal kadastro tvarkytojo patvirtintą "Kitų daiktinių teisių klasifikatorių", patvirtintą valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2013 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. v-207 "Dėl teisinės registracijos klasifikatoriaus "Kitų daiktinių teisių klasifikatorius" tikslinimo ir patvirtinimo".
- 8) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis);
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis);
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis);
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	66	134	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Sklypo Nr.		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Sklypo plotas, m ²			
Teritorijos naudojimo tipas			
Žemės naudojimo paskirtis			
Žemės naudojimo būdas			
Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m		
altitudė, m			
Užstatymo tankis, %			
Užstatymo intensyvumas (indeksas)			
Užstatymo tipas			
Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²		
	Didžiausi, m ²		
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %			
Pastatų aukštų skaičius			
Statinių paskirtys			
Urbanistinės struktūros sau-gojimo ir naudojimo režimai			
Kiti reglamentai			
Servitutai			

1	2
2	3189
3	Mišri centro teritorija (erdvinio objekto kodas - GC)
4	Kita
5	Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)
5	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (erdvinio objekto kodas - G2)
6	5,25
7	15,40 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 10,15)
8	9
9	0,16
10	Perimetrinis užstatymas (erdvinio objekto kodas - per)
11	3189
12	3189
13	10 10
14	1-2
15	4, 5, 8* (negyvenamieji pastatai) 4.5* (kiti inžineriniai statiniai)
15	2, 3* (gyvenamieji pastatai) 4.5* (kiti inžineriniai statiniai)
16	Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos
17	a, b, c, d, e, f, g, h, i
18	92, 215, 222, 222, 222

2	Tilžės g. 5
---	-------------

9999.18-DTP-AR			Lapas	Lapų	Laida
			67	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Pastabos:

- 1) Pirmasis įrašytas galimas žemės sklypo naudojimo būdas - *Komercinės paskirties objektų teritorijos*, yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą.
- 2) Kitas detalajame plane nurodytas žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 "Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
- 3) Lentelėje skiltyse Nr. 13 "Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys" ir Nr. 15 "Statinių paskirtys" rodikliai nurodyti skirtingiems žemės naudojimo būdams.
- 4) Paveldosaugos ir kiti reikalavimai - "Urbanistinės struktūros saugojimo režimai" (lentelėje skiltis Nr. 16) detalizuoti skyriuje "Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu" (77-78 lap.).
- 5) Statinių paskirtys (lentelėje skiltis Nr. 15) nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius (paskirtis).
- 6) Įvertinus planavimo dokumentus, konkrečius visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos geografinius, socialinius, ekonominius, urbanistinius ypatumus, gamtinį ir (ar) kultūrinį kraštovaizdį, planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingąsias savybes ir jų apsaugai taikomus paveldosaugos reikalavimus, rengiamo detaliojo plano mastelį, gretimų teritorijų urbanistinės ir gamtinės aplinkos įtaką, nustatomi papildomi teisės aktais pagrįsti "Kiti reglamentai" (lentelėje skiltis Nr. 17):
 - a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai.
 - b. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.
 - c. Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas.
 - d. Susisiekiimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas.
 - e. Poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas.
 - f. Automobilių saugyklų išdėstymas.
 - g. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.
 - h. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.
 - i. Sklypo aptvėrimas.
- 7) Servitutų kodai (lentelėje skiltis Nr. 18) nurodyti pagal kadastro tvarkytojo patvirtintą "Kitų daiktinių teisių klasifikatorių", patvirtintą valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2013 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. v-207 "Dėl teisinės registracijos klasifikatoriaus "Kitų daiktinių teisių klasifikatorius" tikslinimo ir patvirtinimo".
- 8) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis);
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis);
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis);
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	68	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 (Bangų g. 2) ir Nr. 2 (Tilžės g. 5) numatomi negyvenamieji komercinės paskirties (viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo) administracinės paskirties (administracinių); visuomeninės paskirties (kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių, specialiųjų) pastatų statyba, taip pat gyvenamosios paskirties (daugiabučių, įvairių socialinių grupių) pastatų statyba, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Pagrindinis detaliojo plano tikslas - pakeisti žemės sklypų naudojimo būdą, tai leistų vėliau pakeisti pastatų pagrindinę naudojimo paskirtį. Rengiamas detaliojo plano koregavimas, nes žemės sklypai buvo anksčiau suplanuoti kitais teritorijų planavimo dokumentais.

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, įvertinus miesto pagrindinio centro zonoje istoriškai susiklosčiusias urbanistines struktūros ypatybes, plėtros potencialą ir neefektyviai naudojamas užstatytas teritorijas, taip pat išnagrinėjus aplinkinių gretimų ir urbanizuotų teritorijų plėtrą, planuojamoje teritorijoje nenumatoma didinti esamo užstatymo, vykdant efektyviausią teritorijos konversiją, numatomas esamų pastatų rekonstravimas. Įvertinus planuojamą teritoriją paveldosauginiu aspektu, žemės sklypuose numatomas menkaverčių kitos paskirties inžinerinių statinių griovimas.

Žemės sklypai skirti pastatams statyti, gyventojų rekreacijai, pagalbinėms reikmėms, priėjimams ir privažiavimams įrengti. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastatų užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastatų, automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai, vietos buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti ir kitos dalys ar elementai. Sklypų užstatymo plotai (tankis, intensyvumas) nustatyti taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Rekonstruojami statiniai sklypuose išdėstyti taip susiklosčius istoriniam užstatymui, vietomis neišlaikant šiuo metu reglamentuojamų minimalių atstumų iki sklypo ribų, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, tačiau pastatų patalpos ir vaikų žaidimo aikštelės išdėstomos taip, kad atitiktų insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui ir atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

Klaipėdos miesto savivaldybės 2021–2030 m. strateginiame plėtros plane, kuriame yra įtvirtintos pagrindinės miesto vystymosi gairės ir vizijos iki 2030 metų, atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas prioritetinės plėtros kryptis, prioritetus, tikslus, uždavinius ir priemones, prioritetas teikiamas vidinės struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui ir konversijai, sutankinimui ir kokybiniam statinių sutvarkymui ir modernizavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui ir esamų funkcijų išlaikymui ir tęstinumui. Urbanistinė plėtra numatoma tankinant urbanizuotą zoną dar neužstatytų teritorijų sąskaita bei artimiausiose potencialios plėtros teritorijose.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, nustatomas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas ne daugiau kaip 500 m².

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

Esamo užstatymo urbanistinė analizė, erdvinė struktūra

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pagrindinio centro zonoje, istorinėje miesto dalyje. Gretimos kaimyninės teritorijos yra tankiai ir intensyviai užstatytos gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir pagalbinio ūkio paskirties pastatais atskiruose žemės sklypuose, formuojant perimetrinį užstatymą, taip pat atskirai stovinčiais pastatais.

Miesto istorinės dalies erdvinė struktūra susideda iš tankaus gatvių ir viešųjų erdvių tinklo. Teritorijos planinė struktūra atspindi minėtų buvusių istorinių priemiesčių užstatymą. Jiems būdingos skirtingos erdvių - gatvių, aikščių, skverų - proporcijos. Teritorija pasižymi jai būdingomis kompleksinių objektų teritorijomis, kurios išskirtinos, kaip atskiras miesto istorinės dalies užstatymo tipas. Suvokiamas palyginti vieningas miesto istorinės dalies miestovaizdis, kuriam nebūdingi vertikalūs, plastiniai ir kitokie akcentai gatvių erdvėje.

Klaipėdos miesto istorinės dalies erdvinė struktūra apibūdinama plano ir erdvės organizacijos reguliarumu, aiškiomis miestovaizdžių erdvinės struktūros proporcijomis, vertikalų nebuvimu, išorės vaizdo ir vidaus perspektyvų besiluetiškumu.

Planuojama teritorija yra pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijoje, kurioje yra įvykusi anksčiau susiformavusios urbanistinės struktūros kaita.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	69	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

**Užstatymo tipai**

 Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

 Atskirai stovintys pastatai

 Perimetris - reguliarus

Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamos žemės sklypo naudojimo tipas - mišri centro teritorija (kitos paskirties žemė). Tai didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centriniams funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.5 p.).

Teritorijos naudojimo tipas - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipo turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Abiejų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitą (kitos paskirties žemė).

Detalioju planu abiem žemės sklypams nustatomi du naudojimo būdai:

- komercinės paskirties objektų teritorija, erdvinio objekto kodas K;

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, erdvinio objekto kodas G2. Prioritetinis žemės sklypo žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės naudojimo būdo - **komercinės paskirties objektų teritorija** - turinys - žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.

Žemės naudojimo būdo - **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** - turinys - žemės sklypai, skirti daugiabučių paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams.

Planuojamų **negyvenamųjų** pastatų paskirtis - komercinių: viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo; administracinių: administracinių; visuomeninių: kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių, specialiųjų paskirties pastatų statyba.

Planuojamų **gyvenamųjų** pastatų paskirtis - daugiabučių, įvairių socialinių grupių paskirties pastatų statyba.

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
1		2	3	4	5
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. • <u>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.</u> • <u>Komercinės paskirties objektų teritorijos.</u> • Visuomeninės paskirties teritorijos. • Rekreatinės teritorijos. • Bendrojo naudojimo teritorijos. • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. • Atskirųjų želdynų teritorijos.	Visų tipų <u>gyvenamosios paskirties pastatai</u> ir negyvenamieji <u>administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai</u> ; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Pastabos:

1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289 (Žin., 2003, Nr. 58-2611), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)

Vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (kurios nustato privalomus ar rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius, dydžius), planuojamai teritorijai - žemės sklypuose Nr. 1, 2 numatomas užstatymo tipas (morfotipas) - perimetris užstatymas.

Morfotipo aprašymas - tai kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	71	134	0

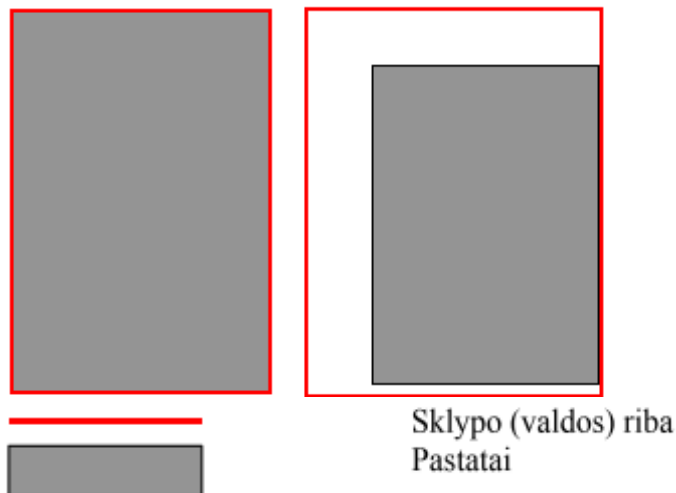
Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Detalizuojant perimetrinio užstatymo morfologinį tipą, nustatomas perimetris - centro užstatymas (PC), kuris užpildo visą arba beveik visą sklypą. Tai būtų perimetrinio - posesijinio (PP) ir perimetrinio - reguliaraus (PER) užstatymo tipų atmaina (mišinys).



Pav. Užstatymo morfotipo pavyzdys.

Teritorijai taip pat nustatomas naudojimo režimas - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos, prioritentinė tvarkybos kryptis - reglamentuota urbanistinės struktūros kaita; galimas sunaikintos urbanistinės struktūros atkūrimas, naujos urbanistinės struktūros sukūrimas ar želdynų įrengimas bei tvarkymas, formuojant centrui būdingą urbanistinę aplinką; saugomos pagrindinės urbanistinės charakteristikos - funkciniai ryšiai.

Modernizuojant planuojamą urbanizuotą teritoriją numatoma pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras ir reikšmę mieste atitinkantį užstatymą, rekonstruoti pastatus pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą, pritraukiant naujas funkcijas ar plečiant juose teikiamų paslaugų apimtį, plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą esamo užstatymo ribose.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą gyvenvietėje, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu užstatymo tipu.

Užstatymo tipas - vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametų visumą.

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

Pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną (fasaduose naudoti "klaipėdišką" raudoną plytų spalvą)) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali; rekonstruojant pastatus (rekonstrukcijos projektuose), statinių stilistiką, remiantis teritorijos istoriniais - urbanistiniais tyrimais, priderinti prie senamiestyje statytų pastatų architektūrinių bruožų ir architektūrinio charakterio.

Žemės sklypai neužtvėriami, tvoros neįrengiamos, priėjimas laisvas.

Specialieji paveldosaugos apribojimai

Rekonstruojant pastatus turi būti nepažeidžiamos teritorijos vertingosios savybės - išsaugomos planinės struktūros tipas, planinės struktūros tinklas, išsaugomos istoriškai susiklosčiusios gatvių trasos (Kūlių Vartų g., Bangų g., Tilžės g.), išsaugomos teritorijos reljefas. Rekonstruojamų pastatų fasadai savo proporcijomis ir apdaila turi būti būdingi Klaipėdos senamiesčiui. Rekonstruojami pastatai savo tūriu neturi užstoti pagrindinių miesto dominančių, turi būti pagerinamas jų apžvelgiamumas.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	72	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Sklypo riba ir buvęs perimetris užstatymas (fiksuotas 1839-1942 m. istoriniuose planuose) prie Bangų gatvės nužymimas peraukštėjimu, paliekant atramines sienutes. Sklypo riba ir buvusio užstatymo vietos prie Tilžės gatvės (fiksuotos 1839-1942 m. istoriniuose planuose) nužymimos žaliais plotais, suformuojant veja apželdintus šlaitus. Visi statybos (kasimo) darbai turi būti vykdomi tik su archeologo priežiūra, vykdant darbų metu atlikti archeologinius žvalgymus, inžinerinių tinklų klojimo vietose pagal 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų rekomendacijas.

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės

Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytas galimas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 4,0 (mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje).

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 (Bangų g. 2) nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 67 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6 (vieneto dalys).

Detalioju planu žemės sklype Nr. 2 (Tilžės g. 5) nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 9 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,16 (vieneto dalys).

Pagal "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (VII skyrius, II skirsnis, 32 punktas, 3 lentelė), rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo.

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus (indeksas)	
			Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas	Atskirai stovintys pastatai
Mišri centro teritorija	1-3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3,0
	≥5	80	3,0	3,0

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodikliai didinami pagrindiniuose didžiųjų miestų centruose ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras, jeigu nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros ("Teritorijų planavimo normos", II skirsnis, 35.1 punktas).

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype

Nustatomi maksimalūs statinių užimamo žemės ploto (užstatymo tankio) ir pastatų bendrojo ploto (užstatymo intensyvumo) dydžiai sklype, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu ir atsižvelgiant į rekomenduojamas didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo rodiklių reikšmes, nustatytas priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo "Teritorijų planavimo normose", patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7.

Žemės sklypų užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- 1) Žemės sklypas Nr. 1 (Bangų g. 2):
 - Žemės sklypo plotas 12608 m².
 - Detalioju planu nustatomi sklypo užstatymo rodikliai:
 - tankis 67 %, bendras statiniais užimamas žemės plotas 8447 m² (12608 × 0,67);
 - intensyvumas 1,6 (vieneto dalimis arba 160 %), pastatų bendrojo ploto dydis 20173 m² (12608 × 1,6).
- 2) Žemės sklypas Nr. 2 (Tilžės g. 5):
 - Žemės sklypo plotas 3189 m².
 - Detalioju planu nustatomi sklypo užstatymo rodikliai:
 - tankis 9 %, bendras statiniais užimamas žemės plotas 287 m² (3189 × 0,09);
 - intensyvumas 0,16 (16 % vieneto dalimis), pastatų bendrojo ploto dydis 510 m² (3189 × 0,16).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	73	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ² (ha)	Rekomenduojamas pastatų aukštų skaičius (vnt.) (II sk, 32 p.)	Detaliajame plane nustatomas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, % (II sk, 32 p.)	Detaliajame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (vieneto dalimis) (perimetris užstatymas)	Detaliajame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (vieneto dalimis)	Didžiausias leistinas statiniais užimamas sklypo plotas, m ²	Didžiausias leistinas pastatų bendrasis plotas, m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	12608 (1,2608 ha)	≥5	1-5	80	67*	3,0	1,6	8447	20173
2	3189 (0,3189 ha)	1-3	1-2	80	9	2,0	0,16	287	510

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 8,60 m abs. alt. žemiausioje vietoje (šiaurinėje sklypo dalyje) iki 10,00 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (pietinėje sklypo dalyje) virš Baltijos jūros lygio.

Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 19 metrų (pagrindinio centro zonoje).

Detalioju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis:

- 1) Žemės sklype Nr. 1 (Bangų g. 2) nustatomos 2 statybos zonos su skirtingais leistinais pastatų aukščiais statybos zonose (nustatomi skirtingi aukščio reglamentai):

- Statybos zona Nr. 1 - 19,0 m; 22,5 m; 24,5 m.
- Statybos zona Nr. 2 - 6,8 m.

Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas planuojamos teritorijos didžiausias leistinas pastatų aukštis - 19 metrų (nuo žemės paviršiaus).

Žemės sklype, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano nustatomis, leistino pastatų aukščio rodiklis didinamas pagrindiniuose didžiųjų miestų centruose ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras, jeigu nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros.

Statybos zonoje Nr. 1 esamo pagrindinio 5 aukštų pastato (uniklaus Nr. 2197-1006-9067) esamas aukštis (viršijantis bendrajame plane nustatytą leistiną aukštį), pagal nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos duomenis, yra 24,50 m aukščiausioje vietoje nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato dalies konstrukcijos aukščiausio taško (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių). Ši zona, kartu su kitomis aukščių zonomis yra pažymėtos pagrindiniame brėžinyje. Esamos pastato dalys, viršijančios bendrajame plane nustatytą leistiną aukštį, nedidindamos ir išlaikomos to paties aukščio.

Pastato tūris yra kelių lygių. Prie Bangų gatvės pastatas yra 2 aukštų su dviem charakteringais bokšteliais. Šiaurės rytų ir pietvakarių pusėje pastatas yra 3 aukštų, pietrytinėje dalyje - 5 aukštų. Detalioju planu esamo pastato užstatymo plotas, tūris, aukštis nekeičiami.

Pastatas su esamomis aukštesnėmis tūrio dalimis nedeformuoja senamiesčio užstatymo morfotipo ir nemenkina jo pažinimo bei suvokimo galimybių. Tvarkomi pastato fasadai ir architektūrinėmis priemonėmis harmoningai įterpiamas į urbanistinę morfostruktūrą.

Statybos zonų pastatų aukščio altitudės, nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės 9,00 m:

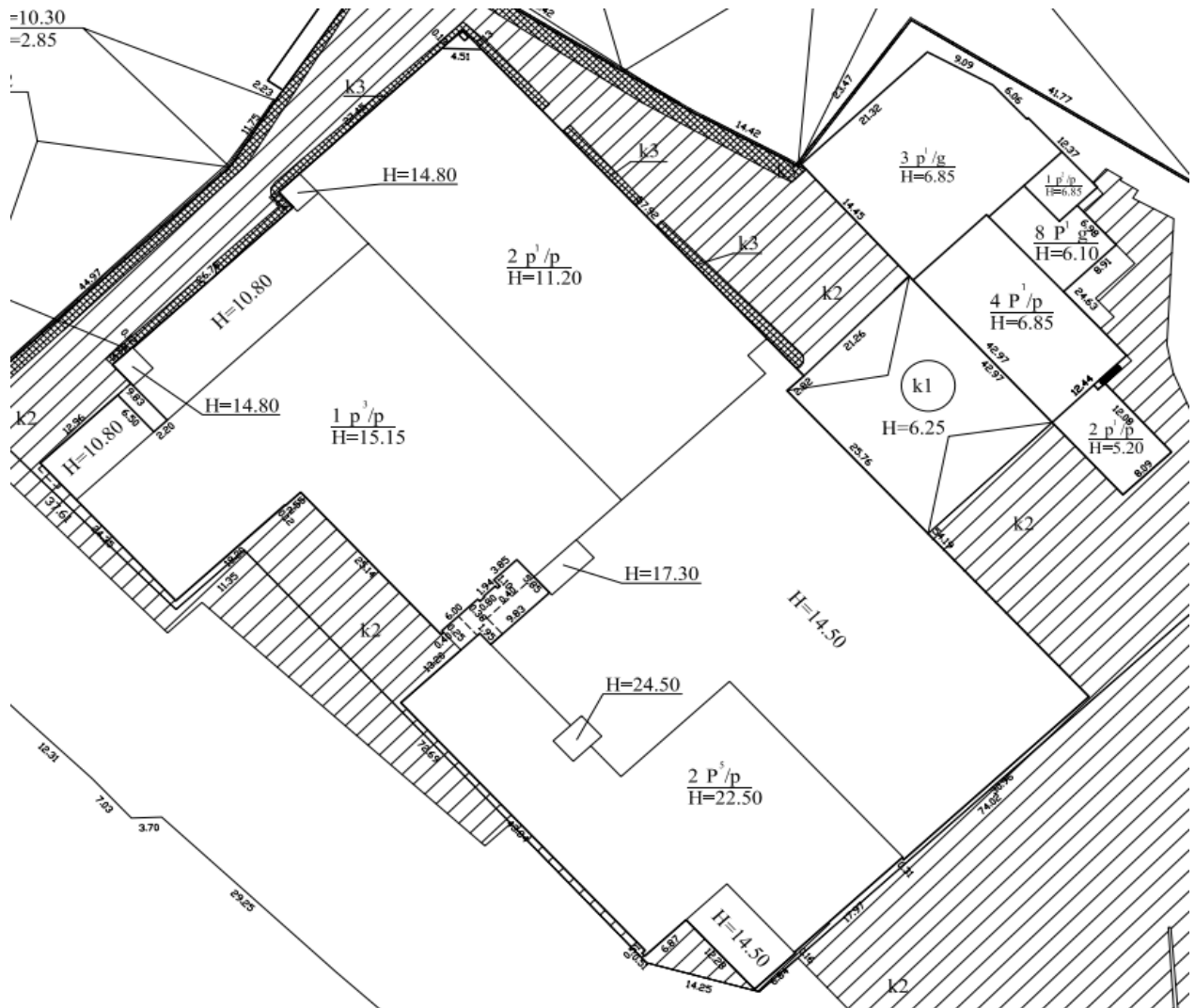
- Statybos zona Nr. 1 - 28,0 m; 31,5 m; 33,5 m.
- Statybos zona Nr. 2 - 15,8 m.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	74	134	0

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Pastato planas su aukščiais (schema).

- 2) Žemės sklype Nr. 2 (Tilžės g. 5) leistina pastatų aukščio altitudė - 5,25 m. Nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė) - 15,40 m (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės 10,15 m).

Vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija), pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško (85 punktas).

Užstatymo aukštis - savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško.

Statinių statybos riba ir statybos linija

Žemės sklypuose statybos riba ir statybos zona nustatoma aplink esamus statinius. Statinių statybos linija žemės sklypuose nenustatoma.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	75	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Žemės sklype Nr. 1 ties Bangų gatve nustatoma statybos linija, su kuria turi sutapti pastato gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų.

Pertvarkoma ir modernizuojama planuojama teritorija esamo užstatymo ribose, todėl neišlaikomi STR 2.02.09:2005 "Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype nustatyti reikalavimai (3 priedas) - mažiausi leidžiami atstumai nuo visuomeninės paskirties statinių (iki 8,5 m aukščio) iki gretimų sklypų ribų, taip pat mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklypuose, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų sklypų ribų.

Pagal STR 2.02.09:2005 "Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype reikalavimus (3 priedas), mažiausias leidžiamas atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių (iki 8,5 m aukščio) iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų sklypo ribos ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.

Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius, gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Taip pat turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai.

Statybos zona - planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų).

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detaliojame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas - svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės turi būti išlikusio kultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių taikant šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus, jų nepažeidžiant.

Saugomas istorinius bruožus ir charakterį išlaikęs užstatymas, nepažeidžiant teritorijos vertingųjų savybių, išsaugomas planinės struktūros tipas ir tinklas, saugoma susiformavusi urbanistinė erdvinė struktūra, susiformavę vizualiniai ryšiai, išsaugomas reljefas, išlaikomos atviros erdvės, rekonstruojant pastatus naudojamos tradicinės arba joms artimos estetine kokybe bei spalvine gama statybinės medžiagos ir apdaila.

Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų

"Gamybinio pastato (unikalus Nr. 2197-1006-9067) Bangų g. 2, Klaipėda, kapitalinio remonto projekto" rengimo metu 2022-05-06 tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir iniciatoriaus UAB "Techfabrikas" buvo sutarta įrengti Savivaldybės susisiekimo komunikacijų infrastruktūrą, kurios plėtra būtų vykdoma prioritetingoje teritorijoje.

Tuo tikslu sudaryta Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis Nr. J9-1555, kuria numatyta suprojektuoti ir įrengti nuovažas į žemės sklypus Bangų g. 2 ir Kūlių Vartų g. 7 (šiuo metu ir į žemės sklypą Tilžės g. 5), Klaipėdos m., atliekant Bangų gatvės ir Tilžės gatvės paprastojo remonto darbus (parengus Bangų gatvės ir Tilžės gatvės paprastojo remonto projektus), pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2021-15-15 prisijungimo sąlygas Nr. PS-211215-00158.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	76	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Kiti infrastruktūros darbai ir sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų, taip pat kiti viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu (susisiekiama ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas) planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų, neplanuojami ir nenumatomi.

Susisiekimas

Susisiekimo sprendiniai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

Detaliajame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas) neplanuojamos. Projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai susisiekimo komunikacijoms įrengti (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti) nerengiami.

2022 metais buvo parengtas "Gamybos, pramonės paskirties pastato - gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2197-1006-9067) Klaipėdoje, Bangų g. 2 paskirties keitimo į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis kapitalinio remonto projektas". Projektui Klaipėdos miesto savivaldybė išdavė statybos leidimą 2023-01-04 Nr. LSKR-31-230104-00001.

Kapitalinio remonto projekte (žr. 29 lap.) buvo išspręsti planuojamos teritorijos susisiekimo (pėsčiųjų ir transporto srautai) sprendiniai. Anksčiau suprojektuoti sprendiniai perkelti į šio detaliojo plano sprendinius. Įvažiavimas ir pėsčiųjų patekimas į žemės sklypą Bangų g. 4 suprojektuotas ir įrengtas servituto teise per žemės sklypą Bangų g. 2. Tokios nuovažos įrengimui susitarta su žemės sklypo Bangų g. 4 savininku (pridedami susitarimai). Esamas įvažiavimas į Bangų g. 4 panaikinamas. Naujas įvažiavimas iš Bangų gatvės neprojektuojamas. Taip užtikrinamas C kelio kategorijos reikalavimas išlaikyti 100 metrų atstumą tarp įvažiavimų.

Atskiru infrastruktūros projektu rekonstruojamas esamas įvažiavimas į sklypą Bangų g. 2 iš Tilžės gatvės pusės, servituto teise per žemės sklypą Tilžės g. 5. Į planuojamą teritoriją Bangų g. 2, Tilžės g. 5, naudojama kaip vientisą kompleksą, viso bus du įvažiavimai.

Prie planuojamoje teritorijoje rekonstruojamų pastatų užtikrintas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus.

Pėstieji į sklypo teritoriją galės patekti iš Bangų ir Tilžės gatvių suformuotais pėsčiųjų takais. Tiek iš Bangų gatvės, tiek ir iš Tilžės gatvės pusės suformuoti vedamuoji paviršiai skirti žmonėms su negalia

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Suplanuotiems pastatams turi būti užtikrintas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Automobilius numatoma parkuoti žemės sklypų ribose garažuose, pastogėse arba atvirose aikštelėse.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus.

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	2	3
	Gyvenamieji pastatai	
2	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui
3	Įvairių socialinių grupių pastatų paskirties grupė	
3.1	įvairių socialinių grupių paskirties pastatai:	
3.1.1	bendrabutis	0,8 vietos vienam butui ar kambariui, atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
3.1.2	vienuolynas, motinos ir vaiko namai, pusiaukelės namai, kitos įstaigos, teikiančios socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu, ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	0,4 vietos vienam butui ar kambariui, atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	77	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	2	3
	Negyvenamieji pastatai	
4	Komercinių pastatų paskirties grupė	
4.	viešbutis	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.1.1	motelis	1 vieta kambariui (numeriiui)
4.1.2	jaunimo nakvynės namai (angl. <i>hostel</i>)	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.2	bendro gyvenimo namai	1 vieta 6 gyventojams
4.3	prekybos paskirties pastatai	
4.3.1	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
4.3.2	prekybos centras	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
4.3.3	ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
4.3.4	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
4.4	paslaugų paskirties pastatai	
4.4.1	pirtis	1 vieta 5–10 drabužių kabyklų, papildomai 1 vieta 10–15 lankytojų
4.4.2	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai
4.4.3	automobilių plovykla	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
4.5	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.1	valgykla	1 vieta 30 m ² salės ploto
4.5.2	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m ² salės ploto
5	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
8	Visuomeninių pastatų paskirties grupė	
8.1	kultūros paskirties pastatai	
8.1.1	kino teatras, teatras, planetariumas	1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
8.1.2	kultūros namai, klubas	1 vieta 40 m ² naudingojo ploto
8.1.3	muziejus, meno galerija, archyvas, parodų centras	1 vieta 40 m ² salės ploto
8.1.4	biblioteka	1 vieta 40 m ² salės ploto
8.1.5	radijo ir televizijos pastatas	1 vieta 3 darbuotojams arba 3 vietos 100 m ² pagrindinio ploto
8.2	Mokslo paskirties pastatai	
8.2.1	mokslo įstaigos institutas, mokslinio tyrimo įstaiga, observatorija, meteorologijos stotis, laboratorija (išskyrus gamybinės laboratorijas)	1 vieta 3 darbuotojams
8.2.2	aukštoji mokykla	1 vieta 10 studentų
8.2.3	profesinė mokykla	1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams
8.2.4	bendrojo lavinimo mokykla	1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams
8.2.5	neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis	1 vieta 40 mokinių, vaikų + 1 vieta 3 darbuotojams
8.3.	gydymo paskirties pastatai	
8.3.1	ligoninė, klinika	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto (arba 1 vieta 2 stacionare gulintiems pacientams)
8.3.2	poliklinika	3 vietos konsultacijų kabinetui
8.3.3	sanatorijos, reabilitacijos centras, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatas, gydyklų pastatas, sveikatos priežiūros įstaigos slaugos namai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto (arba 1 vieta 6 lovoms)

9999.18-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
78	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	2	3
8.3.4	veterinarijos gydykla	2 vietos konsultacijų kabinetui
8.4	sporto paskirties pastatai	
8.4.1	sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
8.5	religinės paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto arba 1 vieta 4 sėdimoms vietoms salėje

Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas (STR 2.06.04:2014, XIII sk., 109 p.).

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose projektuose, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį. Planuojamos ūkinės veiklos poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas".

Techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XV skyriaus "Dviračių tinklo infrastruktūra" reikalavimais, taip pat bus numatytos ir suprojektuotos privalomos įrengti dviračių stovėjimo vietos (pagal 5 skirsnio "Dviračių stovėjimo vietos" 178 punktą, 43 lentelę "Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius").

Žemės sklype Nr. 1 (Bangų g. 2) detalioju planu pagal nustatomą sklypo užstatymo intensyvumą, galimas didžiausias pastatų bendrasis plotas 20173 m².

Žemės sklype Nr. 2 (Tilžės g. 5) detalioju planu pagal nustatomą sklypo užstatymo intensyvumą, galimas didžiausias pastatų bendrasis plotas 510 m².

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 numatoma šios pagrindinės (didžiausios pagal užimamą plotą) patalpos, kai žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos:

- Komercinių pastatų paskirties grupės - prekybos paskirties pastatų patalpos (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) - apie 5000 m² ploto (apie 3000 m² prekybos salės ploto), minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 50 vietų (3000 m² / 60 vt.).
- Komercinių pastatų paskirties grupės - maitinimo paskirties pastatų patalpos (restoranas, kavinė, baras ir kt.) - apie 1000 m² ploto (apie 600 m² salės ploto), minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 15 m² salės ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 40 vietų (600 m² / 15 vt.).
- Administracinių pastatų paskirties grupės patalpos - apie 6000 m² ploto (apie 3000 m² pagrindinio ploto), minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 75 vietų (3000 m² / 40 vt.).
- Visuomeninių pastatų paskirties grupės - sporto paskirties pastatų patalpos (sporto salės, teniso kortai ir kitos patalpos) - apie 2500 m² ploto (apie 1500 m² pagrindinio ploto), minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 50 vietų (1500 m² / 30 vt.).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	79	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- Daugiabučių pastatų paskirties grupės patalpos (daugiabučio namo), nesudarantių vyraujančios patalpų paskirties pastate - plotas nustatomas kituose projekto rengimo etapuose.
- Pastatuose taip pat numatomos kitos paskirties patalpos - apie 2000 m² ploto (bendrojo naudojimo, pagalbinio ūkio, techninės patalpos), kurios bus naudojamos tik tų pastatų reikmėms, todėl joms automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Ūkinės veiklos vykdymui žemės sklypuose reikalinga viso apie 215 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma šios pagrindinės (didžiausios pagal užimamą plotą) patalpos, kai žemės naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrųjų teritorijos.

- Daugiabučių pastatų paskirties grupės patalpos (daugiabučio namo) - apie 50 butų, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta vienam butui, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 50 vietų.
- Kitos Komercinių pastatų paskirties grupės patalpos, Administracinių pastatų paskirties grupės patalpos, Visuomeninių pastatų paskirties grupės patalpos, nesudarantių vyraujančios patalpų paskirties pastate - plotas nustatomas kituose projekto rengimo etapuose.

Pagrindiniame pastate Bangų g. 2, pirmame aukšte, numatoma apie 2500 m² ploto patalpos, skirtos įrengti uždara automobilių garažą. Vidutiniškai skaičiuojant, automobilių garaže bendras plotas vienam automobiliui su visais reikiama tarpais ir privažiavimais yra apie 25 m² ploto, automobilių garaže įrengiama apie 100 automobilių stovėjimo vietų (2500 m² / 25 m²).

Abiejuose žemės sklypuose projektuojama viso apie 100 antžeminių automobilių stovėjimo vietų. Aikštelėse automobiliai numatomi statyti iš vienos ir iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies, taip pat numatoma automobilius statyti lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš vienos pusės. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos įrengti arčiausiai įėjimų į pastatus. Prie pastatų įėjimų ir išėjimų numatomos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų.

Už žemės sklypų ribų Kulių Vartų gatvėje yra įrengta 12 stovėjimo vietų, taip pat numatoma įrengti 7 stovėjimo vietas prie Tilžės gatvės. Bendrai už sklypo ribų įrengiama 19 automobilių stovėjimo vietų.

Bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis įrengiamas abiejuose žemės sklypuose atitinka galiojančius reikalavimus ir pilnai tenkins ūkinės veiklos poreikius. Vykdamas ūkinę veiklą ir esant poreikiui, bus įrengtos papildomos automobilių stovėjimo vietos.

Servitutai

Servitutai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

Detaliojo plano koregavimu žemės sklypuose nauji servitutai (daiktinės teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu) arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujanciojo daikto), tinkamą naudojimą) neprojektuojami ir nenustatomi, esami servitutai nekeičiami ir nenaikinami.

Kapitalinio remonto projekte buvo išspręsti planuojamos teritorijos susisiekimo (pėsčiųjų ir transporto srautai) sprendiniai ir su tuo susiję servitutai.

Naujam įvažiavimui į žemės sklypą Bangų g. 2 įrengti, iš Bangų gatvės, susitarus su Bangų g. 4 sklypo savininku, suprojektuotas kelio servitutas, plane pažymėtas S3 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, servituto kodas 215, servituto plotas 0,0086 ha (86 m²), servitutas pažymėtas taškais 17-18-19-20-5(1-5), viešpataujantis daiktas - žemės sklypas Bangų g. 4 (pateikimas į žemės sklypą).

Esant poreikiui, nauji servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	80	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Nustatant servitutus, būtina 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.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, visi pastatai yra prijungti prie inžinerinių tinklų. Bangų gatvėje, Kūlių Vartų gatvėje ir Tilžės gatvėje yra pakloti miesto centralizuoti komunaliniai vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklai, šilumos tiekimo tinklai, dujų tinklai, taip pat žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai, gatvės apšvietimo elektros tinklai, ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, rekonstruojami pastatai turi būti prijungti prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Veikiantys ir naudojami inžineriniai tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu. Tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdamas statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Inžinerinių tinklų sprendiniai buvo išspręsti 2022 metais buvo parengus "Gamybos, pramonės paskirties pastato - gamybinis pastatas Klaipėdoje, Bangų g. 2 paskirties keitimo į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis kapitalinio remonto projektą".

Vandentiekio tinklai

Vanduo naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai. Sunaudojamo vandens apskaitai turi būti įrengti apskaitos mazgai su įvadinio tipo vandens skaitikliais. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

Vandentiekio įvadai į pastatą Bangų g. 2 suprojektuoti prisijungiant prie Tilžės gatvėje esančių vandentiekio tinklų d300, prie esamos įvado atšakos. Į pastatą, atsižvelgiant į priešgaisrinius reikalavimus, numatoma atvesti du 225 mm diametro įvadus iš PE100 PN10 vandentiekio vamzdžių.

Taip pat, nuo pagrindinės linijos gatvėje į numatomą ateityje atskirti pastato dalį, atvedamas atskiras įvadas iš 63 mm diametro PE80 PN10 vandentiekio vamzdžių. Jis klojamas netranšėjiniu būdu, įveriant jį į esamą 200 mm diametro vamzdį. Suvartojamo vandens apskaitai pastate numatomas įvadinis vandens apskaitos mazgas su kombinuotais skaitikliais. Ateityje numatomi atskirti pastato daliai numatomas atskiras vandens apskaitos mazgas su skaitikliu.

Pagal Priešgaisrinės projekto dalies užduotį, pastato gesinimui iš lauko reikalingas vandens kiekis 30 l/s, pastato gesinimo trukmė 3 val.

Vandens tiekimo vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.). Vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 2 p.).

Buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje iš rekonstruojamo pastato Bangų g. 2 susidariusios buitinės nuotekos nuvedamos į arčiausiai esančius esančius buitinių nuotekų tinklus d300 mm Bangų gatvėje ir į Tilžės gatvėje esančius d300 mm buitinių nuotekų tinklus.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	81	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Nuotekų tinklai montuojami iš PVC N klasės 160 - 200 mm diametro savitakinių beslėgių N klasės PVC kanalizacijos vamzdžių.

Šuliniai montuojami iš surenkamų gelžbetoninių 1000 mm diametro žiedų su viena apžiūros landa Ø700 mm g/b šulinio perdenginio plokštėje. Šulinių apžiūros kiaurymės dengiamos plaukiojančio tipo ketiniais liukais su hermetiškais ketiniais dangčiais Ø700 mm ir gumuotomis tarpinėmis. G/b šulinių žiedų išorės sienų betoninis paviršius 2 sluoksniais dengiamas bitumine mastika.

Užterštos nuotekos riebalais ir maisto atliekomis iš restoranų nuvedamos į 4,0 ir 7,0 l/s našumo riebalų gaudykles, kur atskiriami riebalai. Montuojamos riebalų gaudyklės su hermetiškais dangčiais ir turinčios riebalų išsiurbimo vamzdį įmontuotą sienoje.

Visi nuotekų vamzdynai klojami žemės grunte atviru tranšėjiniu metodu. Tranšėjos dugne paruošiamas smėlio sluoksnio S=100 mm pagrindas, ant kurio reikiama nuolydžiu klojamos nuotekų linijos jungiant PVC vamzdynus movomis. Projektuojamų požeminių linijų prasilenkimo su esamomis požeminėmis komunikacijomis vietose grunto kasimo darbai turi būti atliekami rankiniu būdu 4 metrų tarpe

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti nustatytų reikalavimų. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Buitinių nuotekų vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.). Buitinių nuotekų vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 2 p.).

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje susidariusias paviršines (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į arčiausiai esančius paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus d300 mm Bangų gatvėje ir į Kūlių Vartų gatvėje esančius d500 mm paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus.

Suprojektuotos dvi paviršinių nuotekų surinkimo sistemos. Švarios paviršinės nuotekos nuo pastato stogo nuvestos vidiniais lietvamzdžiais, kurie jungiami į naujai projektuojamus paviršinių nuotekų tinklus ir nuvesti tiesiai į esamą 500 mm diametro paviršinių nuotekų kolektorių per šulinį Nr. 182b.

Nuotekos nuo teritorijoje esančių automobilių stovėjimo aikštelių ir pastate esančių automobilių parkavimo vietų, prieš išleidimą išvalomos 15 l/s našumo naftos produktų gaudyklėje. Projektuojami 160 - 500 mm diametro skersmens tinklai iš savitakinių beslėgių N klasės PVC kanalizacijos vamzdžių ir 315 mm diametro tinklai iš slėginių PE100 PN10 vamzdžių. Projektuojami tinklai jungiami į esamą 500 mm diametro paviršinių nuotekų kolektorių per šulinį Nr. 184b.

Paviršinio vandens surinkimui nuo kietų dangų projektuojami latakai. Paviršinių nuotekų nuo automobilių stovėjimo aikštelės valymui projektuojami paviršinių nuotekų valymo įrenginiai, kurių našumas 15 l/s. Siūlomi įrenginiai savyje turi integruotą apvedimo liniją 150 l/s pikinio debito praleidimui, integruotą 1,5 m³ tūrio smėliagaudę. Projektuojamų valymo įrenginių efektyvumas turi būti pakankamas valytų nuotekų išleidimui į atvirus vandens telkinius - skendinčių medžiagų 30 mg/l, naftos produktų 5 mg/l.

Paviršinių nuotekų kiekių skaičiavimui naudojami Klaipėdos miesto duomenys. Vidutinis metinis kritulių kiekis pagal „Statybos klimatologija“ Klaipėdos regione yra 735 mm, maksimalus paros 73,9 mm. Skaičiuojamasis sistemų persipildymo retmuo 1 metai. Po gatvės tinklai klojami netranšėjiniu būdu.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti nustatytų reikalavimų. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Paviršinės lietaus nuotekų vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.). Paviršinės lietaus nuotekų vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 2 p.).

Aprūpinimo šiluma pasirinkimas

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339, planuojama teritorija priskiriama centralizuotos šilumos tiekimo zonai, kvartalas Nr. 6.7 (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas teritorijų funkcines zonas), kvartalo plotas 5,7 ha, kvartale teritorija, kurioje numatomas vartotojų aprūpinimas šiluma 5,7 ha. Šioje miesto teritorijoje yra išvystyti centralizuoti šilumos tinklai.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	82	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zonos nuostatos, pastatus aprūpinant šiluma iš CŠT sistemos, taikomos tankiai užstatytoms teritorijoms, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo infrastruktūra, vyrauja daugiabutė gyvenamoji ar visuomeninė statyba.

Įvertinus tai, kad esami pastatai prijungti prie centralizuotų šilumos tinklų, rekonstruoti esamus vamzdynus nėra sudėtinga, šildymo būdas numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų. Jungiantis prie centralizuotų šilumos tinklų, siekiama maksimaliai panaudoti esamą įrengtą šilumos tiekimo inžinerinę infrastruktūrą, išvystytą šioje miesto dalyje.

Šildymas

Šilumos tinklų prisijungimas iki planuojamos teritorijos suprojektuotas nuo Bangų g. ir Bastionų g. sankirtoje esančių Klaipėdos miesto bekanalinių šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų 2D200 mm. Prisijungimas numatytas tinklo taške 1P-4-3a. Šioje vietoje yra esamas įvadas 2DN100 į Kūlių Vartų g. 7. Siekiant užtikrinti galimybę ta pačia atšaka prijungti ir rekonstruojamą pastatą Bangų g. 2, numatytas esamo šilumos tiekimo vamzdžio 2DN100 mm pakeitimas į 2DN125 mm vamzdyną. Tuo tikslu nuo pasijungimo taško 1P-4-3a iki Kūlių Vartų g. 7 demontuojamas esamas vamzdynas. Toje pačioje vietoje bei pasinaudojant tomis pačiomis įmautėmis po Bangų gatvę sumontuojamas naujas bekanalis šilumos tiekimo vamzdynas 2DN125 mm. Prisijungimo vietoje 1P-4-3a įrengiamas statmenas izoliuoto vamzdžio atvadas, numatyta įrengti uždarojoji armatūra atnaujinamame šulinyje Š-1. Šilumos tiekimo tinklų atkarpa montuojama panaudojant pramoniniu būdu izoliuotus plieninius vamzdžius montuojamus tiesiogiai grunte.

Požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdžio trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 48 str., 3 p.).

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra skirstomieji vidutinio slėgio dujotiekio tinklai PE d110 mm (pastato įvadiniai tinklai).

Nustatoma dujotiekių vamzdynų (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio) apsaugos zona 2 m (žemės juosta išilgai vamzdžio trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 30 str., 1 p.).

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Pastatų aprūpinimas ryšių (telekomunikacijų) tinklais numatomas iš TEO, LT AB arčiausiai esančių ryšių (telekomunikacijų) tinklų.

Planuojamoje teritorijoje ryšių (telekomunikacijų) prijungimas išspręstas projekto rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypų dalyse.

Nuo esamo telekomunikacijų šulinio Nr. 135b, esančio prie gamybos pastato Kūlių Vartų g. 7, iki planuojamo rekonstruojamo pastato suprojektuota ryšių tinklų (ryšių kanalizacijos) linija iš HDPEd110 mm vamzdžių. Prieš vykdant statybos darbus, trukdanti ryšių kanalizacija arba ryšių tinklai turi būti iškelti.

Elektros tinklai

Rekonstruojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "Energinės skirstymo operatorius" (ESO) elektros tiekimo tinklų, vadovaujantis "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.

Elektros energija rekonstruojamiems pastatams bus tiekama iš suprojektuotos modulinės transformatorinės (MT). Komercinės apskaitos bus įrengtos MT ir KS/KAS-1 spintoje.

Žemės sklype Tilžės g. 5 suprojektuota elektros 10/0,4 kV transformatorinė, aplink įrenginį nustatyta apsaugos zona 5 m (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 24 str., 7 p.).

Planuojamoje teritorijoje 0,4 kV elektros prijungimas išspręstas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypų dalyse.

Veikiantys elektros tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliama techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	83	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Apšvietimo elektros tinklai

Už planuojamos teritorijos ribų, greta Bangų ir Tilžės gatvių, įrengta gatvių apšvietimo tinklai ir įrenginiai (požeminiai elektros kabeliai, apšvietimo atramos su šviestuvais). Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimo tinklų ir įrenginių nėra.

Nauja įrengta gatvių apšvietimo įranga neprojektuojama, esant poreikiui, nauji inžineriniai tinklai įrengiami techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis.

Želdiniai

Žemės sklype Nr. 1 (Bangų g. 2) nėra želdinių (nėra vejų, krūmų, medžių). Žemės sklype Nr. 2 (Tilžės g. 5) nėra daug želdinių, prie Tilžės gatvės auga keli medžiai ir keli krūmai, įrengta šiek tiek vejų, bendras želdinių plotas 100 m².

Planuojami žemės sklypai patenka į miesto bendrajame plane išskirtą pagrindinio centro zoną. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. įsakymo Nr. D1-434 redakcija), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Aprašas numato, kad žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma ne mažesnė kaip 10 procentų plotų norma (kai esamų priklausomųjų želdynų plotas tokia žemės sklype užima ne daugiau kaip 10 procentų).

Detalioju planu žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 10 %. Į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti, sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Žemės sklypams patvirtinus naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, turi būti įrengiami daugiapakopiai želdiniai - augalų grupės ar kompozicijos, sudarytos iš skirtingų aukščių ir sluoksnių augalų, kurie auga vienoje erdvėje, dažniausiai imituodami natūralią augmenijos struktūrą, kaip antai miške ar miškingose pievose.

Planuojamoje teritorijoje turi būti stengiamasi išsaugoti esamus pavienius medžius ar jų grupes, taip pat projektuojami nauji želdiniai, esant poreikiui želdiniai pertvarkomi (šalinami), remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Sprendiniuose planuojamas maksimalus geros būklės saugotinių želdinių išsaugojimas, sprendiniuose grafinėje dalyje pagal normas nurodytos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklypuose.

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija).

Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai.

Vadovaujantis "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių", patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-03-30, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54) reikalavimais, greta žemės sklypo Tilžės g. 5 ribos, pagal Tilžės gatvę numatomas daugiapakopių apsauginių želdinių (ne mažiau nei kelios medžių eilės arba medžiai ir krūmai kartu) įrengimas.

Žemės sklype Tilžės g. 5, pagal Tilžės gatvę, numatoma nugriauti esamą mūrinę tvorą, atveriant sklypą. Už tvoros auga esami medžiai klevai. Greta esamų medžių sodinami nauji medžiai ir krūmai, tai sudarant daugiapakopius apsauginius želdinius.

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti atviras automobilių statymo aikšteles, kuriose bus daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, todėl vadovaujantis Taisyklių reikalavimais, automobilių statymo aikštelėje numatomi želdynai, kurie sudaro bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų.

Želdinių juostos numatomos žemės sklypuose pagal Bangų gatvę, Tilžės gatvę ir rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, greta žemės sklypo Bangų g. 6A.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	84	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti. Želdinių apsauga, įrengimas, tvarkymas ir priežiūra turi būti planuojama vadovaujantis "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių" reikalavimais.

Vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių", patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemonės turi įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

ŽELDYNŲ ĮSTATYMAS

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

19. **Želdiniai** – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.

20. **Veja** – lygaus (horizontalaus ar nuolaidaus) paviršiaus viena žolė ar kelių žolių mišiniu apsėtas prižiūrimas žolynas (Želdynų įstatymo redakcija 2020-01-01 - 2021-10-31, šiuo metu NEGALIOJA).

21. **Želdynas** – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.

31. **Želdynų statiniai ir įrenginiai** – atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorelės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius.

Gaisrinė sauga

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, detalioju planu neplanuojama ir nenumatoma.

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, pastatuose turi būti įrengtos žaibosaugos priemonės, taip pat priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

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

Žemės sklypuose nauji pastatai neplanuojami, rekonstruojami esami pastatai nedidinant užstatymo ploto.

Mažiausi atstumai (su galima nedidele paklaida) nuo rekonstruojamų pastatų (statybos zonos) iki kitų esamų pastatų už sklypų ribų:

- 5,8 - 9,0 m atstumas iki vakarų pusėje esančio 1 aukštų gamybos ir pramonės paskirties pastato su restorano "Švyturys Bhouse" patalpomis, adresu Kūlių Vartų g. 7.
- 32,8 m atstumas iki šiaurinėje pusėje už Bangų gatvės esančio 5 aukštų visuomeninės paskirties pastato "Kultūros fabrikas", adresu Bangų g. 5.
- 8,4 m atstumas iki šiaurinėje pusėje esančio 2 aukštų viešbučio pastato (viešbučių paskirties) "Memel hotel", adresu Bangų g. 4.
- 1,3 m atstumas nuo rekonstruojamo katilinės pastato iki 1 aukštų sandėlio pastato (sandėliavimo paskirties), adresu Bangų g. 6A.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	85	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- 16,3 - 19,3 m atstumas nuo rekonstruojamo katilinės pastato iki 5 aukštų ligoninės pastato (gydymo paskirties), adresu Baltikalnio g. 10A.
- 6,4 m atstumas nuo iki 5 aukštų ligoninės pastato (gydymo paskirties), adresu Baltikalnio g. 10A;
- rekonstruojamas garažo pastatas ribojasi su svečių namų "Aismarės" pastatu (viešbučių paskirties) su gyvenamosiomis patalpomis, adresu Tilžės g. 9 ir su pagalbinės paskirties pastatais (sandėliukais), adresu Tilžės g. 11A.
- 8,7 m atstumas nuo rekonstruojamo garažo pastato iki 1-2 aukštų bibliotekos (kultūros paskirties) ir parduotuvės pastato (prekybos paskirties), adresu Tilžės g. 9.
- 34 m atstumas iki pietinėje pusėje, už Tilžės gatvės esančio 2 aukštų prekybos paskirties pastato su vaistine ("Sendvario" vaistinė), adresu Tilžės g. 2.
- 45,4 m atstumas iki pietinėje pusėje, už Tilžės gatvės esančio 2 aukštų medicinos centro (gydymo paskirties) pastato "MedBaltica", adresu Kūlių Vartų g. 14.

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktas, 6 lentelė).

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau - priešgaisrinė siena (ekranas)).

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų miesto gaisrinių hidrantų, kuriuos eksplloatuoja AB "Klaipėdos vanduo", vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Esamos susisieikimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją. Prie planuojamų pastatų, pagal visą ilgį, turi būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Klaipėdos mieste yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti (vandentiekio tinklas žiedinis), įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Gaisrų gesinimui vandentiekio šuliniuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys miesto gaisriniai hidrantai, atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio), matuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją:

- gaisrinis hidrantas Nr. 62a, esantis Bangų ir Kūlių Vartų gatvių sankryžoje, yra apie 40 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	86	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- gaisrinis hidrantas Nr. 240, esantis Bangų gatvėje, yra apie 40 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;
- gaisrinis hidrantas Nr. 194, esantis Bangų, Gluosnių ir Baltikalnio gatvių sankryžoje, yra apie 130 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;
- gaisrinis hidrantas Nr. 36, esantis Baltikalnio gatvėje, yra 80 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;
- gaisrinis hidrantas Nr. 164, esantis Butsargių ir Tilžės gatvių sankryžoje, yra apie 70 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;
- gaisrinis hidrantas Nr. 187a, esantis Kūlių Vartų ir Tilžės gatvių sankryžoje, yra apie 30 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų ir vandentiekio šulinių žemėlapis (schema).

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas

Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje įgyvendinanti priešgaisrinės tarnybos funkcijas (pagal Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo reikalavimus), yra adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 2 km, pasiekiami per 2-3 min. S. Daukanto, Priestočio, Mokyklos, Bangų gatvėmis.

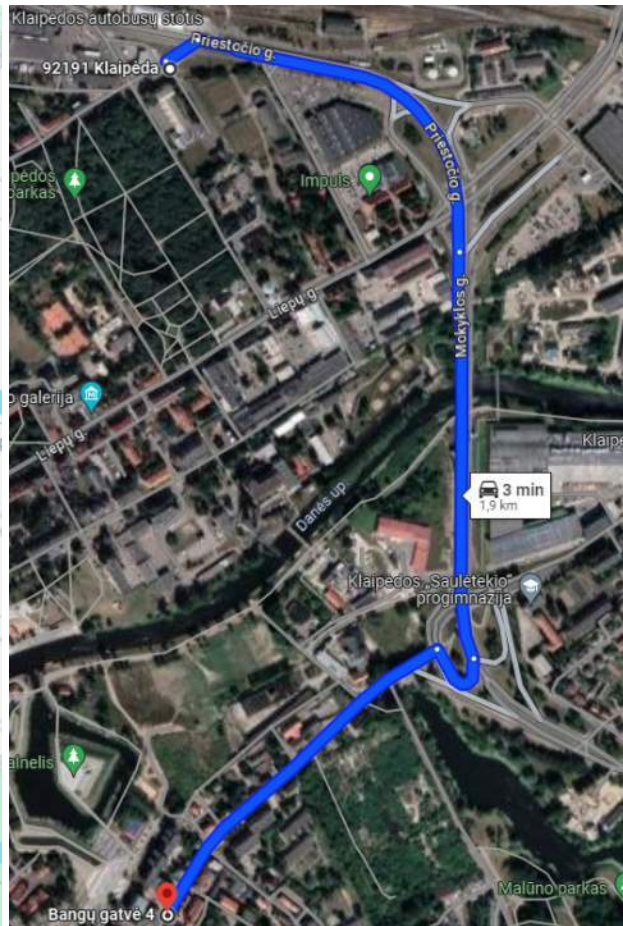
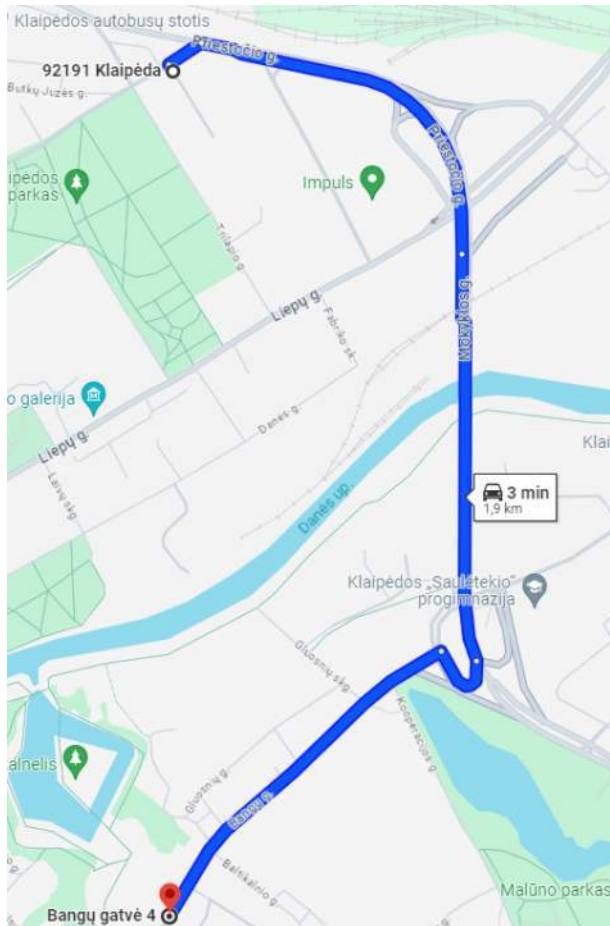
Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Atlikus skaičiavimus, pirminių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų reagavimo laikas apie 7 min. Skaičiavimai atlikti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 354, Priešgaisrinės saugos užtikrinimo standartu, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 p.).



Pav. Atstumo nuo arčiausiai esančios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos žemėlapis (schema).

Planuojama teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventoriaus turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objekte turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė):

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	88	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

Statinio atsparumo ugniai nustatymas, įvertinus statinio grupę, pastato naudojimo paskirtį, sąlyginio gaisrinio skyriaus maksimalų plotą, skaičiuojamąją altitudę.

Rekonstruojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniuose projektuose vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, tik žinant konkrečią pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, tikslų patalpų plotą, statybos apimtis, naudojamas konstrukcijas ir medžiagas.

Parentant pastato ar jų grupės gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp pastatų, reikia atsižvelgti į pastato atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisro apkrovos tankį, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacijos vietą ir technines galimybes.

Apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomos nuo požeminių inžinerinių tinklų (statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais), taip pat nuo skirstomojo tinklo 10/0,4 kV elektros transformatorinės.

24 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonų dydis

6. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdvė virš jos. Uždarų transformatorių pastotėlių apsaugos zonos nenustatomos.

7. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.

Greta planuojamos teritorijos gamybinių ir komunalinių objektų nėra, todėl gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos žemės sklype nenustatytos. Koreguojamu detalioju planu formuojamos ir nustatomos naujos apsaugos zonos, naujos sanitarinės apsaugos zonos neformuojamos ir nenustatomos.

Atliekų susidarymas

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteneriuose, talpyklose ir pan.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	89	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Detalajame plane kiekviename sklype yra numatomos vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms, kurios turi būti įrengiamos vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintomis "Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis".

Esant galimybei, rengiant statinių techninius projektus, numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

Detaliojo plano sprendinių - nustatyti didžiausi leistini aukščio reglamentai, atitikimas Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams

2022 metais buvo parengtas "Gamybos, pramonės paskirties pastato - gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2197-1006-9067) Klaipėdoje, Bangų g. 2 paskirties keitimo į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis kapitalinio remonto projektas".

Projektui Klaipėdos miesto savivaldybė išdavė statybos leidimą 2023-01-04 Nr. LSKR-31-230104-00001.

Anksčiau parengti sprendiniai perkeliama į šio detaliojo plano sprendinius. Detalioju planu esamo pagrindinio pastato Bangų g. 2 užstatymo plotas, tūris, aukštis, fasadai (jų medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, skaidymas ir kt.) nekeičiami. Kapitalinio remonto projektu pakeisti pastato fasadai ir planinė struktūra, kuri pritaikyta naujoms paskirtims. Projekto architektūrinė idėja - pastatų kompleksas išlaiko istoriškai susiformavusį vientisumą. Stambesniais ir smulkiais architektūriniais elementais jis taip pat reaguoja į aplinkinę architektūrą.

Projekte fasadų architektūrinės išraiškos sprendiniai parengti remiantis teritorijos istoriniais - urbanistiniais tyrimais ir užduotimi. Esamas pastato tūris yra kelių lygių. Prie Bangų gatvės pusės 2 aukštų su dviem charakteringais bokšteliais. Šiaurės-rytų ir pietvakarių pusėje 3 aukštų, pietrytinėje dalyje 5 aukštų. Esamas pastato užstatymo plotas, tūris, aukštis nekinta, tvarkomi fasadai, o pastato bendrasis plotas patikslinamas sutvarkius patalpas pagal jų paskirtis.

Siekiant užtikrinti buvusių miesto vartų komplekso vientisumą, bet taip pat reaguoti į gretimybes, skirtingi pastato tūriai pabrėžiami naudojant skirtingas fasado medžiagas. Sprendiniuose pastato fasadai suskaidyti į du medžiagų tipus. Pagrindinis fasadas, matomas nuo Bangų gatvės, projektuojamas naudojant jau pastatyto naujo Švyturio daryklos pastato (buvusio administracinio pastato vietoje) medžiagiškumą (plytą), kuris leidžia užtikrinti teritorijos vientisumą.

Naujai suformuotas ritmingas langų išdėstymas pabrėžia senamiesčiui būdingus architektūrinius bruožus, tačiau langų proporcija ir dydis parodo buvusią teritorijos paskirtį. Esamo fasado vertikalus tūriai (bokšteliai) užtikrina ritmingą Bangų gatvės išklotinę nuo Bangų g. 4 dviejų aukštų su mansarda ir bokštelio pastato iki Kūlių Vartų g. 7 naujai pastatyto Švyturio daryklos pastato su dominuojančiu „švyturio“ bokštu. Parinkta raudono atspalvio klinkerinė plytelė.

Sutvarkant pagrindinį pastatą, nekeičiant jo mastelio, teritorijos aplinkoje esantys saugotini pastatai Bangų g. 4, Tilžės g. 9, Tilžės g. 11, Kūlių Vartų g. 14 nėra užgožiami.

Sklype esantys pastatai nėra įtraukti į kultūros paveldo registrą ar saugomi valstybės, kultūrinės vertės požymių neturi.

Detaliojo plano sprendiniuose numatytas 19 metrų, taip pat atskirose zonose esantis 22,5 ir 24,5 metrų pastato aukštis atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams - nustatyti didžiausi leistini aukščio reglamentai neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jie įgyvendinimi išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.

Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu

Kapitalinio remonto projekte buvo atlikta projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu. Taip pat buvo atlikti projekto sprendinių poveikio vertinimas paveldosauginiu požiūriu (2022 m., ekspertė J. J.), turint tikslą išanalizuoti, kaip projektiniai sprendiniai įtakoja KVR objektų vertingąsias savybes. Vertinimo išvados - projekto sprendiniai neįtakoja, nežaloja vertingųjų KVR objektų savybių, nesukelia vizualinės taršos. Esamas pagrindinio pastato Bangų g. 2 tūris vizualiai suskaidomas, palengvinamas. Architektūrine prasme patobulinamas. Sprendiniai atveria galimybę apžvelgti aplinkinius KVR objektus, bei Klaipėdos senamiesčio vertingąsias savybes, suformuoja naujas perspektyvas.

Anksčiau parengti kapitalinio remonto projekto sprendiniai perkeliama į šio detaliojo plano sprendinius.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	90	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Kvartale ir aplinkiniuose kvartaluose autentiška urbanistinė erdvinė struktūra išlikusi labai fragmentiškai. Antro pasaulinio karo metu ir po jo suardyta autentiška urbanistinė - architektūrinė priemiesčio struktūra. Naujas sovietmečio užstatymas įgyvendintas nesilaikant autentiško urbanistinio audinio principų, invaziniai statiniai savo masteliu ir architektūra tolimi buvusiam priemiesčio užstatymui.

Numatomas rekonstruoti pagrindinis pastatas Bangų g. 2 pastatytas XX a. 7-ame dešimtmetyje, nugriovus autentiškus alaus bravoro pastatus. Prieš tai buvęs Memelio Akcijinio alaus bravoro pastatas taip pat dominavo šiame kvartale savo dydžiu. XX a. 7-ame dešimtmetyje jo konfiguracija ir tūris pakeisti - prie Bangų g. pastatas dviejų aukštų ir palaipsniui aukštėja link Tilžės g., kol pasiekia penkių aukštų tūrį. Tilžės gatvės dalyje pastato aukštis sudaro kontrastą esamam Kūlių Vartų g. 14, Tilžės g. 2, 8, 9, 11, 13, 15 vieno - dviejų aukštų išlikusiam autentiškam užstatymui. Aplinkinėje teritorijoje yra nemažai invazinių sovietmečio laikotarpio daugiaaukščių pastatų, todėl pastato Bangų g. 2 tūris nėra vienišas. Reikia pažymėti, kad ir tarpukario laikotarpiu tai nebuvo smulkus 1-2 aukštų užstatymas, kaip pateikta urbanistinės raidos tyrimų medžiagoje (arch. G. P), alaus bravoro pastatų aukštingumas siekė penkis aukštus.

Urbanistinės struktūros saugojimo režimai

Planuojamai teritorijai nustatomas autentiškos paskirties saugojimo režimas:

- Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos.
- Prioritetinė tvarkybos kryptis - reglamentuota urbanistinės struktūros kaita.
- Reglamentuojama tvarkyba, galimas sunaikintos urbanistinės struktūros atkūrimas arba naujo miesto centro užstatymo formavimas atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir teritorijos tvarkymo darbus.

Kiti reikalavimai taikomi ne kultūros paveldo statiniams

Rekonstruojamų pastatų fasadai savo proporcijomis ir apdaila turi būti būdingi Klaipėdos senamiesčiui. Rekonstruojami pastatai savo tūriu neturi užstoti pagrindinių miesto dominančių, turi būti pagerinamas jų apžvelgiamumas.

Rekonstravimo metu pastato tūrio didinti nenumatoma, pagrindiniai statinio gabaritai nebus keičiami, statinio aukštis ir aukštų skaičius išliks esamas, pastato tūris nekeičiamas, tūriui suskaidyti turi būti naudojamos architektūrinės priemonės (suskaidant fasadus, eksponuojant atviras metalines konstrukcijas, stiklinant atskiras plokštumas, kurios palengvins ir suskaidys didelį tūrį).

Pastato apdailai turi būti parenkamas būdingas Klaipėdos senamiesčiui raudonų degto molio plytų mūro apdaila.

Planuojama teritorija turi būti atverta, pašalinant tvoras, įvažiavimo vartų pastatus bei ardant stogines. Rekonstruojami pastatai įsilies į aplinką, susiformuos perspektyvos į priemiesčio dominantę Klaipėdos Švč. Mergelės Marijos, Taikos Karalienės bažnyčios bokštą, asiranda galimybė apžvelgti gretimų kultūros paveldo objektus, bei Klaipėdos senamiesčio vertingąsias savybes (pvz. Pastatų kompleksas u.k. 42523 Tilžės g. 9, 11, Apskrities ligoninės pastatų kompleksas u.k. 32805 Kūlių Vartų g. 14., Bangų, Kūlių Vartų gatvių dangos ir trasos).

Sklypo riba ir buvęs perimetrinis užstatymas (fiksotas 1839-1942 m. istoriniuose planuose) prie Bangų gatvės turi būti nužymimas peraukštėjimu, paliekant atramines sienutes. Sklypo riba ir buvusio užstatymo vietos prie Tilžės gatvės (fiksotos 1839-1942 m. istoriniuose planuose) turi būti nužymimos žaliais plotais, suformuojant veja apželdintus šlaitus.

Anksčiau parengtuose sklypo plano projektiniuose (kapitalinio remonto projekto) sprendiniuose numatomi peraukštėjimai su žaliais plotais prie sklypo ribos, išryškinantis autentiškas gatvių trasas ir pabrėžiantis buvusio užstatymo vietą.

Teritorija patenka į NKV teritoriją "Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais" (u.k. NKV registre 27077) vertingoji savybė - žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis. Rekonstruojamo pagrindinio 5 aukštų pastato sklypo rytinėje dalyje buvo Butsargių kapinaitės.

2022 m. vykdant Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077), Senamiesčio (16075) teritorijų, Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Bangų g. 2, Kūlių Vartų g. 7 žvalgomuosius archeologinius tyrimus, buvusi Butsargių kapinių vieta nenustatyta.

Pagal "Klaipėdos senamiesčio (16075) ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) teritorijų, Bangų g. sklypo Nr. 2 ir jo aplinkos, Klaipėdos m., ankstesnių archeologinių tyrimų apžvalga" (2021-05-27, archeologas S. S), Butsargių kapinės buvo 2 kartus užpiltos gruntu. Įvertinus tai, kad buvo laidojama 1,8 - 2,0 m gylyje, galima teigti, kad šiuo metu kapinės yra 3,0 arba daugiau metrų gylyje.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	91	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Vieta, kurioje jos yra, perkasta vedant inžinerinius tinklus po 1945 m. Galima konstatuoti, kad Butsargių kapinės yra arba labia dideliame gylyje, arba sovietmetyje, tiesiant šilumos tiekimo tinklus, suardytos.

Detalioju planu šioje sklypo dalyje giluminiai grunto judinimo darbai nenumatomi, turėtų būti įrengiama veja. Tai apsiribotų esamos dangos pašalinimu ir 15-20 cm juodžemio sluoksnio užpylimu.

Nelokalizuoatų Butsargių kapinių vietoje darbai žemiau 0,5 m gylio nebus atliekami.

Autentiškas užstatymas aplinkiniuose sklypuose išlikęs fragmentiškai. Bangų gatvės išklotinėje esamas, kapitališkai remontuojamas tūris atitiks gatvės išklotinės mastelį, Tilžės gatvės išklotinėje esamas 5 aukštų tūris bus suskaidomas architektūrinėmis priemonėmis, palengvinamas. Autentiški užstatymo fragmentai Tilžės gatvėje 1-2 aukštų, bet aplinkoje yra daug po 1945 m. pastatytų daugiaaukščių pastatų, todėl bendrame kontekste pastatas Bangų g. 2 didelio kontrasto nesudarys.

Numatomo rekonstruoti pastato sprendiniai neįtakos, nežalos vertingųjų KVR objektų savybių, nesukels vizualinės taršos. Esamas tūris turės būti vizualiai suskaidomas, palengvinamas, architektūrine ir paveldosaugine prasme modernizuojamas. Sprendiniai atvers galimybę apžvelgti aplinkinius KVR objektus bei Klaipėdos senamiesčio vertingąsias savybes, suformuotų naujas perspektyvas.

Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077), senamiesčio (16075 teritorijų, Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Bangų g. 2, Kūlių Vartų g. 7 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymoje (2022 spalio mėn. Archeologė M. J.) pažymima, kad "atsižvelgiant į istorinius ir ankstesnių tyrimų duomenis, naujų požeminių inžinerinių tinklų klojimo metu reikia vykdyti archeologinius žvalgymus".

Rekonstruojant pastatus turi būti nepažeidžiamos teritorijos vertingosios savybės - išsaugomas planinės struktūros tipas, planinės struktūros tinklas, išsaugomos istoriškai susiklosčiusios gatvių trasos (Kūlių Vartų g., Bangų g., Tilžės g.), išsaugomas reljefas

Jeigu statybos darbų metu būtų pastebėti bet kokie archeologiniai radiniai ar pastebėti nežinomi kultūriniai sluoksniai būtina stabdyti darbus ir pranešti atsakingoms paveldosaugos institucijoms.

Statybos darbų metu turi būti vykdomi archeologiniai žvalgymai inžinerinių tinklų klojimo vietose, pagal 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų rekomendacijas.

Statybos darbų metu, aptikus nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, teritorijos ir statinių valdytojas privalo apie tai pranešti Kultūros paveldo departamentui.

Visi statybos (kasimo) darbai turi būti vykdomi tik su archeologo priežiūra.

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Klaipėdos miesto dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami tik su esamo materialaus turto racionaliu naudojimu, naujų statinių neplanuojama.

Informacija apie triukšmą ir oro taršą

2022 metais parengus "Gamybos, pramonės paskirties pastato - gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2197-1006-9067) Klaipėdoje, Bangų g. 2 paskirties keitimo į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis kapitalinio remonto projektą", buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos triukšmo, oro taršos, insoliacijos vertinimas (rengėjas UAB "Ekostruktūra", įmonės kodas 304230247, el. paštas info@ekostruktura.lt, www.ekostruktura.lt).

Ataskaitoje buvo įvertinti esami ir planuojami triukšmo šaltiniai, atlikti triukšmo modeliavimo rezultatai, pateikta esama akustinė situacija, pateikta prognozinė akustinė situacija nuo visų teritorijoje esamų ir planuojamų triukšmo šaltinių, taip pat įvertinta transporto įtaka, poveikis gretimybėms ir planuojamiems sprendiniams, atliktas oro taršos vertinimas, teršalų skaičiavimai, insoliacijos skaičiavimai ir kt.

Anksčiau suprojektuota ūkinė veikla savo pobūdžiu ir apimtimi atitinka šiuo detalioju planu planuojamą ūkinę veiklą, todėl vertinant triukšmą, oro taršą ir kitą įtaką, pasiremta ataskaitos išvadomis.

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas, planuojami triukšmo šaltiniai

Pagrindiniai oro taršos šaltiniai bus tik autotransporto srautai į/iš teritorijos ir su tuo susijusi cheminė tarša, triukšmą kels tik autotransportas ir papildomai šildymo-vėdinimo įranga.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	92	134	0

Planavimo organizatorius:

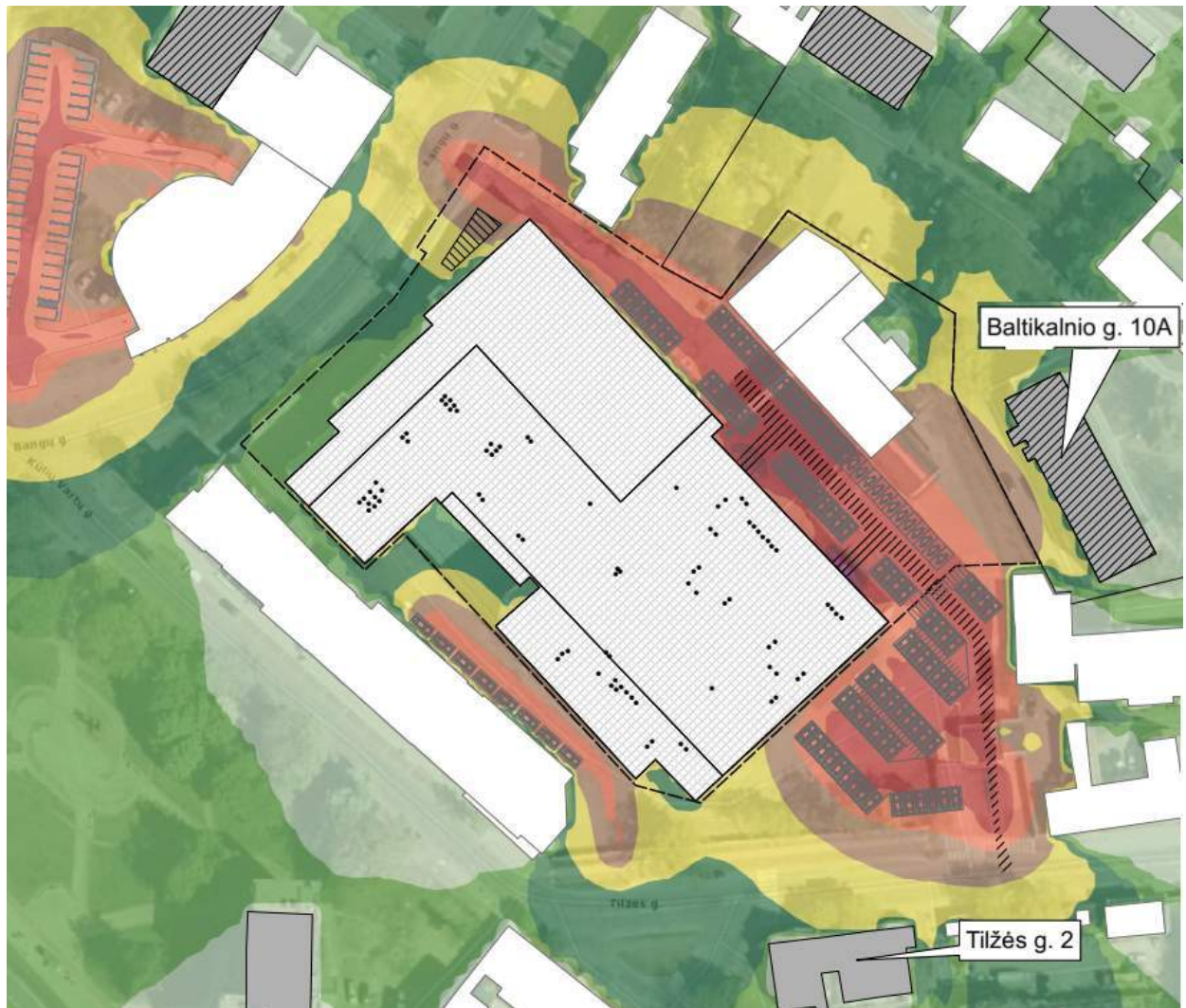
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Triukšmo vertinimo metodika, naudojama įranga

Triukšmo skaičiavimai atlikti ir sklaidos modeliavimas atliktas kompiuterine programa, skirta įvairių triukšmo šaltinių analizei. Triukšmo modeliavimo metu, atsižvelgiant į triukšmo šaltinių tipą, yra taikyta atitinkama triukšmo metodika. Analizuojant triukšmo poveikį remtasi įstatyminėmis bazėmis, rekomendacijomis.



Pav. Prognozinė triukšmo sklaida nuo visų PŪV teritorijoje planuojamų triukšmo šaltinių (transportas, krova, šildymo-vėdinimo įranga ir t.t.) su fonu Ldiena.

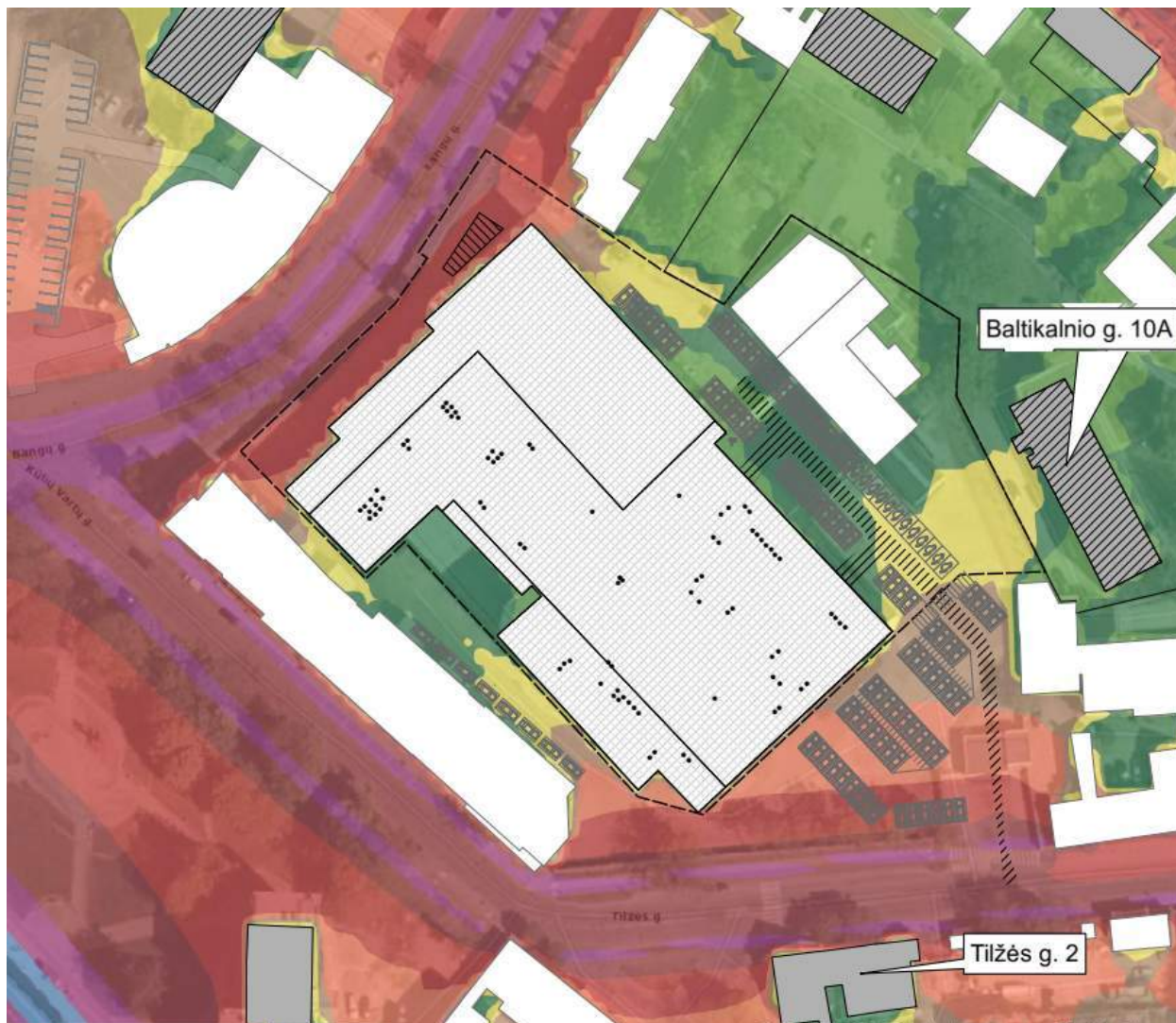
9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	93	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Pav. Progozinė triukšmo sklaida nuo PŪV generuosiančio transporto privažiavimo keliuose su fonu Ldiena.

Aplinkos oro užterštumo prognozė

Igyvendinus detaliojo plano projektinius sprendinius ir vykdant ūkinę veiklą, triukšmą kels atvykstantys ir išvykstantys lengvieji automobiliai, taip pat lengvųjų automobilių judėjimas automobilių stovėjimo aikštelėse, nedidelis sunkiojo transporto judėjimas, prekių iškrovimo metu skleidžiamas triukšmas bei šildymo-vėdinimo įranga ant stogo.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti

Atlikus dėl planuojamos ūkinės veiklos į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Pastate šildymas bus tiekiamas iš miesto šilumos tinklų. Planuojama ūkinė veikla turės neženklų įtaką teršalų koncentracijos padidėjimui aplinkos ore, dominuojanti išliks foninė tarša.

Igyvendinus projektinius sprendinius, pagrindiniai triukšmo šaltiniai bus transporto srautas bei šildymo-vėdinimo įranga ant pastato stogo. Atlikta triukšmo analizė parodė, kad dėl planuojamų sprendinių gretimybėje ribinės vertės nebus viršytos ir atitiks Lietuvos higienos normą HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	94	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Triukšmo modeliavimo būdu nustatyta, kad įgyvendinus projektinius sprendinius tiek gretimybėse, tiek planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje, vaikų žaidimų aikštelėje, viršijimai su atitinkamomis priemonėmis pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o planuojama ūkinė veikla neprieštarauja ir atitiks HN 33:2011 keliamiems reikalavimams.

Atlikus insoliacijos skaičiavimus, pokytis gretimai esančiuose gyvenamųjų namų ar butų insoliacijos trukmei neprognozuojamas, gretimybėms insoliacija nebuvo skaičiuojama ir vertinama.

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos neigiamas poveikis sveikatai, nėra.

Kraštovaizdis, biologinė įvairovė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtinio kraštovaizdžio (natūralų pobūdį išlaikiusio kraštovaizdžio) nėra, planuojama teritorija yra kultūriniame (urbanistiniame) kraštovaizdyje - žmogaus veiklos sukurtame ir jo sambūvį su aplinka atspindinčiame kraštovaizdyje. Biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritorija kelis kartus buvo suplanuota anksčiau "Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, detaliojo planu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09, taip pat "Žemės sklypo Klaipėdoje, Kūlių Vartų g. 7, formavimo ir pertvarkymo projektu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2019-03-27 ir "Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projektu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2022-05-02, jų metu kas kart budavo informuojama suinteresuota visuomenė.

Taip pat buvo parengtas "Gamybos, pramonės paskirties pastato paskirties keitimo į sandėliavimo su administracinėmis, prekybos, paslaugų, gyvenamosiomis, sporto, maitinimo paskirties patalpomis kapitalinio remonto projektas", kurio metu 2022-09-12 projektinių pasiūlymų medžiaga buvo pavišinta Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklapyje, prie sklypo ribos įrengtas informacinis stendas su informacija, 2022-09-27 įvyko sprendinių viešas aptarimas su visuomene.

Šiuo metu atliekamo detaliojo plano koregavimo metu žemės sklypo paskirtis nekeičiama, keičiamas tik naudojimo būdas, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

Tikėtina, kad visuomenė į kitos paskirties objektų atsiradimą reaguos palankiai, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra. Kapitalinio remonto projektu numatyta pastato tūris ir išvaizda nesikeis, funkcionaliai ir estetiškai suformuota teritorija neturėtų sudaryti pagrindo formuoti planu įgyvendinimu nepalankioms visuomenės nuostatoms.

Detaliojo plano sprendiniais numatomi komercinės ir gyvenamosios paskirties objektai sudarys galimybes atsirasti naujoms darbo vietoms ir gyvenamai aplinkai urbanizuotoje miesto dalyje. Gyventojų užimtumo didinimas turėtų teigiamas ilgalaikes pasekmes socialinei aplinkai.

Šiuo metu koregavimo metu žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas iš *Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją*, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

Visuomenės (viešasis) interesas

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekiais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais bus gerinama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	95	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

Rengiant detalų planą, visuomenės (viešasis) interesus įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Žemės sklypo apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, planuojamam žemės sklypui turėtų būti taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai, elektros transformatorinė.
2. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis).
Dujotiekių vamzdynai (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio).
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai.
4. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
5. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
Šilumos ir karšto vandens perdavimo (tiekimo) tinklai.
6. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	96	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos - Klaipėdos senajo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas 27077), Klaipėdos senamiestis (unikalus objekto kodas 16075).

7. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis).
Klaipėdos miesto I-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zona (SAZ), 3-ioji (cheminė taršos apribojimo) juosta.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai, elektros transformatorinė.
2. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis).
Dujotiekių vamzdynai (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio).
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai.
4. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
5. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
Šilumos ir karšto vandens perdavimo (tiekimo) tinklai.
6. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis).
Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos - Klaipėdos senajo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas 27077), Klaipėdos senamiestis (unikalus objekto kodas 16075).
7. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis).
Klaipėdos miesto I-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zona (SAZ), 3-ioji (cheminė taršos apribojimo) juosta.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	97	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) **Klaipėdos miesto bendrasis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (reg. Nr. T00086840).

Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojamas žemės sklypas patenka į Baltikalnio II Nr. 6.7 nagrinėjamo rajono ribas.

- Rajono numeris - 6.7.
- Nagrinėjamo rajono pavadinimas - Baltikalnio II.
- Funkcinės zonos esančios rajone:
 - Pagrindinio centro zona.
 - Intensyviai naudojamų želdynų zona.
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

Planuojama teritorija yra **Pagrindinio centro zonoje**. Funkcinės zonos detalizacija:

- Pagrindinio centro zona:
 - Teritorijos naudojimo tipas:
 - **GC** (Mišri centro teritorija).
 - **GM** (Mišri gyvenamoji teritorija).
 - **PA** (Paslaugų teritorija).
 - **SI** (Socialinės infrastruktūros teritorija).
 - Galimi žemės naudojimo būdai:
 - **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).
 - **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos).
 - **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos).
 - **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos).
 - **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
 - **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
 - **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT (Kitos paskirties žemė).
 - Rekomenduojama teritorijų struktūra:
 - Gyvenamoji - **nenustatyta** %.
 - Želdynai - **nenustatyta** %.
 - Socialinė - **nenustatyta**.
 - Didžiausias leistinas pastatų aukštis - 19 metrų (nuo žemės paviršiaus).
 - Mažiausias leistinas pastatų aukštis - nenustatyta.
 - Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 4,0.
 - Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 m².
 - Automobilių statymo būdas - Pož./Antž.
 - Teritorijos plėtojimo būdas - Saugojimas/modernizavimas/konversija.
 - Įgyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - **1** (prioritetinės plėtos teritorija).
 - Specialiųjų reikalavimų numeris (nurodo, į kuriuos specialiųjų reikalavimų sąrašo akcentuotus punktus, rengiant kito lygmens TPD ir kitaip įgyvendinant BP sprendinius, būtina atsižvelgti nurodytoje funkcinėje zonoje) - **1** (atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo); **2** (įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais); **3** (įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus).
 - Aprašymas (nurodo išskirtinius ir svarbius konkrečių BP Nagrinėjamų rajonų reglamentinius atributus, kuriuos būtina įvertinti rengiant kito lygmens TPD ar projektuojant pastatus) - **Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.**

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	98	134	0

Planavimo organizatorius:

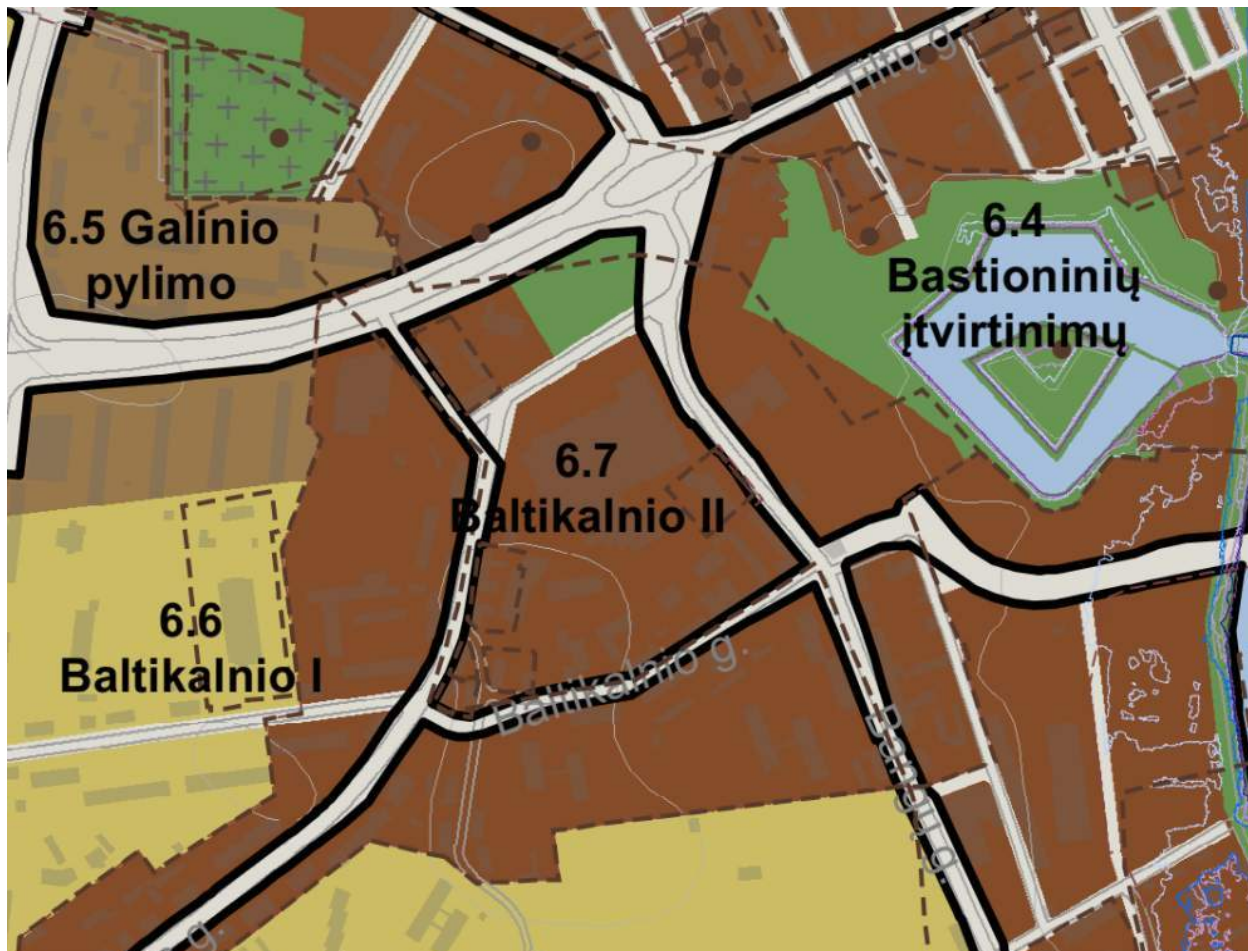
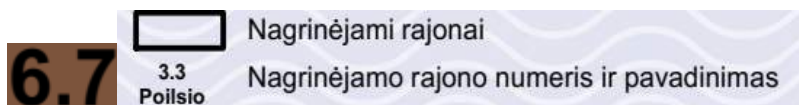
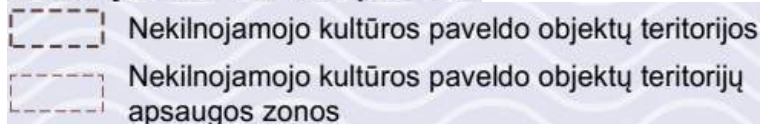
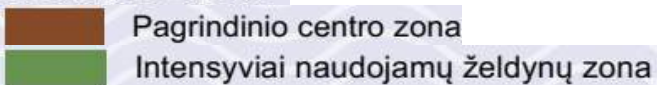
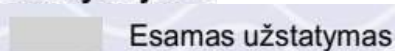
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

1. Pagrindinis brėžinys (žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai) (brėžinio Nr. U-1262-1)

Planuojamos teritorijos funkcinė zona - pagrindinio centro zona (6.7).

**Sutartiniai ženklai****Nekilnojamas kultūros paveldas****Funkcinės zonos:****Kiti žymėjimai**

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

1. Pagrindinis brėžinys - reglamentų lentelės

Rajonai / Nagrinėjami rajonai		Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus
							Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.7	Baltikalnio II		Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	-	-	-	19
			Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-
			Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-

Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
11	12	13	14	15	16	17	18
-	4,0	500	Pož./ Antž.	Saugojimas / modernizavimas / konversija	1	1,2,3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.
-	-	-	-	-	1	1,2,3	- Vandens kelio trasoje turi būti numatyta reikalinga infrastruktūra: krantinės, slipai, prieplaukos, uosteliai, pėsčiųjų/dviratininkų tilteliai, takai, inžinerinis aprūpinimas.
-	-	-	-	-	-	-	

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus
					Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė	
2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	-	-	-	19

Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
11	12	13	14	15	16	17	18
-	4,0	500	Pož./ Antž.	Saugojimas / modernizavimas / konversija	1	1,2,3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.

Planavimo organizatorius:

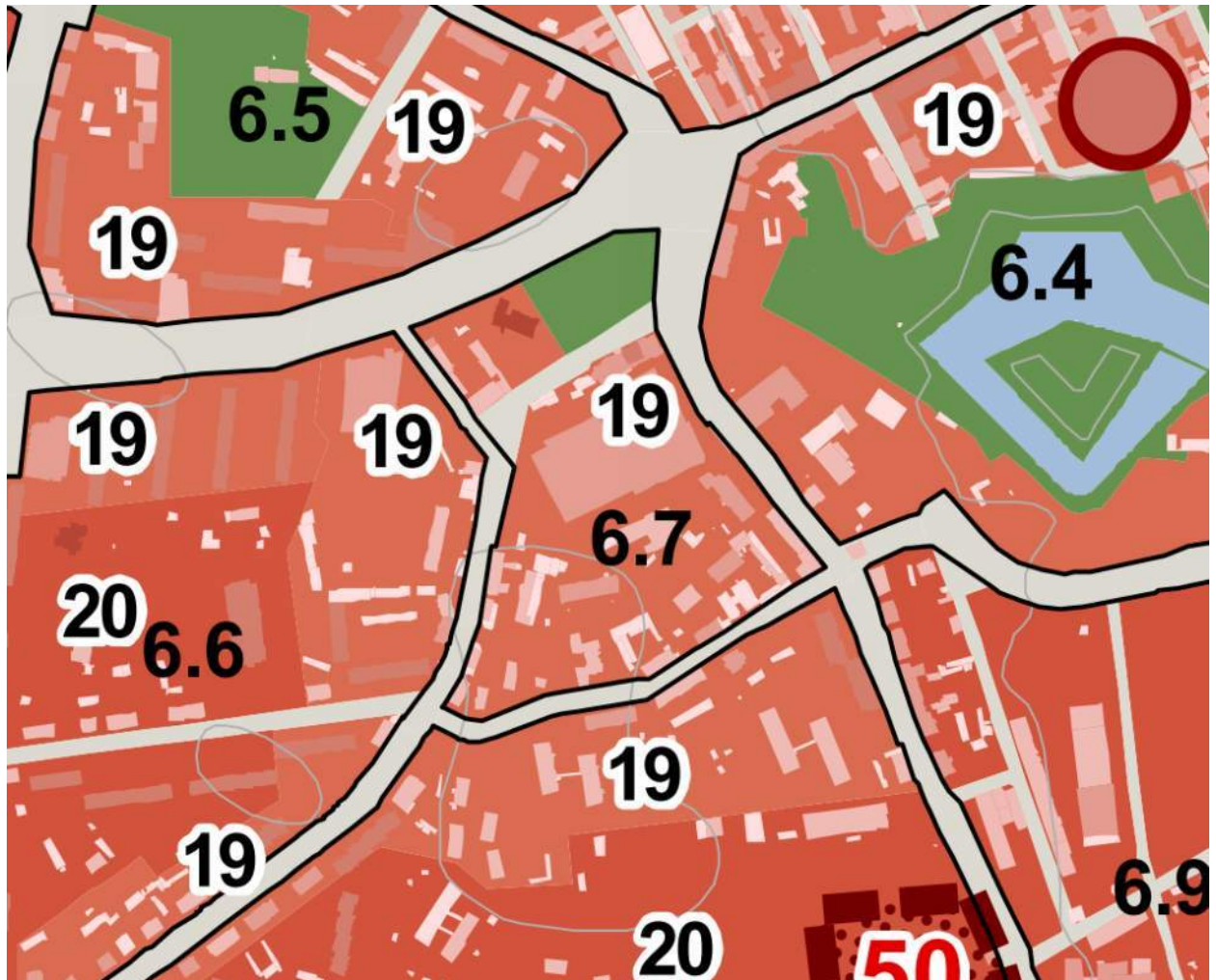
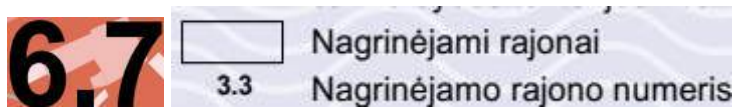
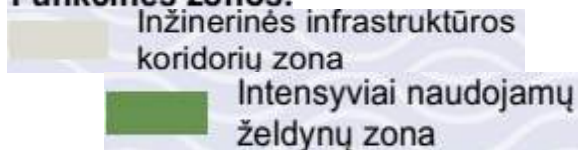
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

1.1 Pagrindinis brėžinys - užstatymo aukščio schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas pastatų aukštis - 19 metrų (nuo žemės paviršiaus).

**Sutartiniai ženklai****Užstatymo aukštis****Funkcinės zonos:**

Planavimo organizatorius:

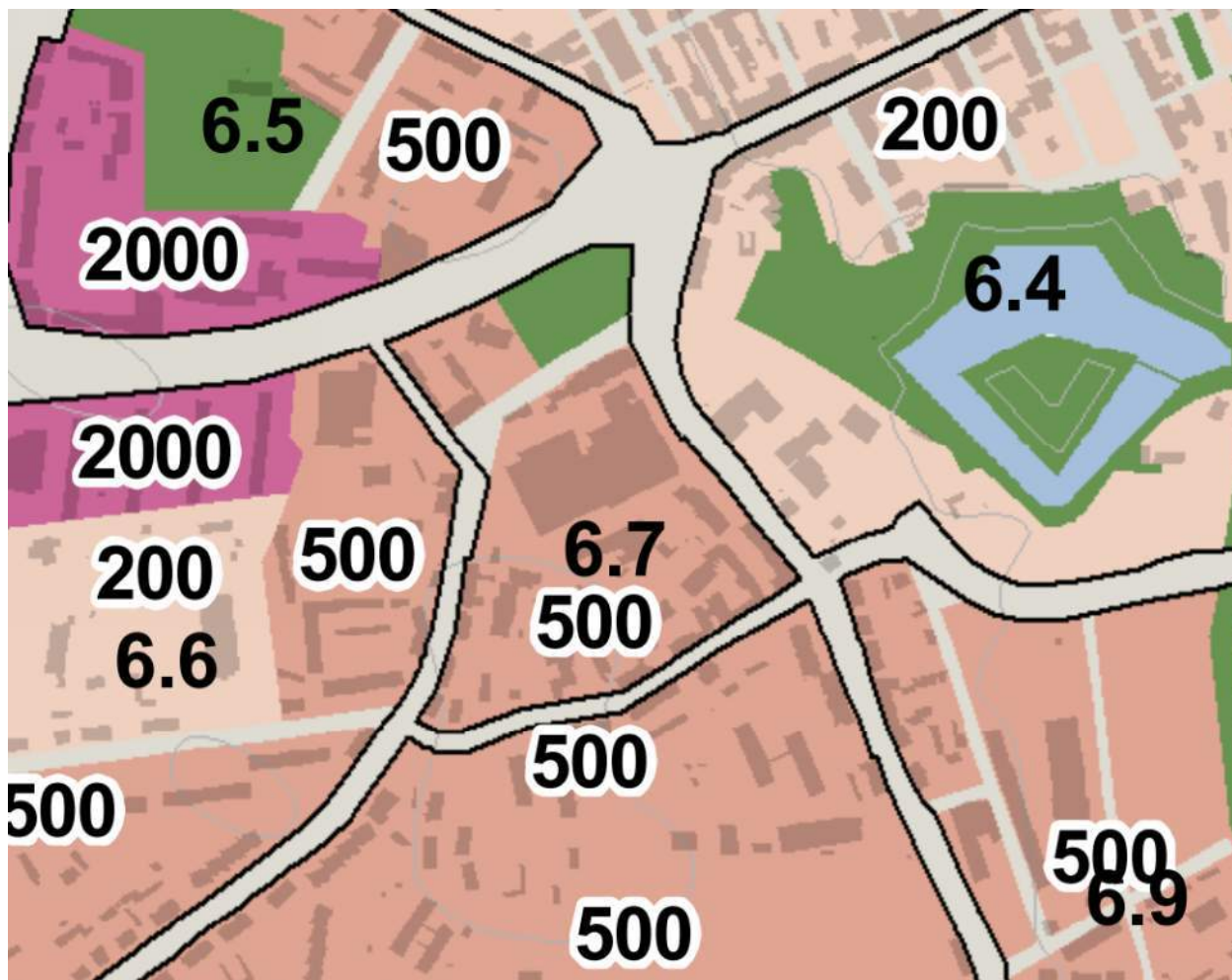
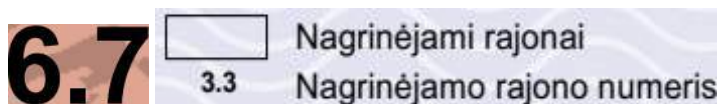
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

1.2 Pagrindinis brėžinys - prekybos objektų sklaidos schema

Planuojamoje teritorijoje (funkcinėje zonoje) didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 m².

**Sutartiniai ženklai**

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m²

500 m²

Funkcinės zonos:

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona

Planavimo organizatorius:

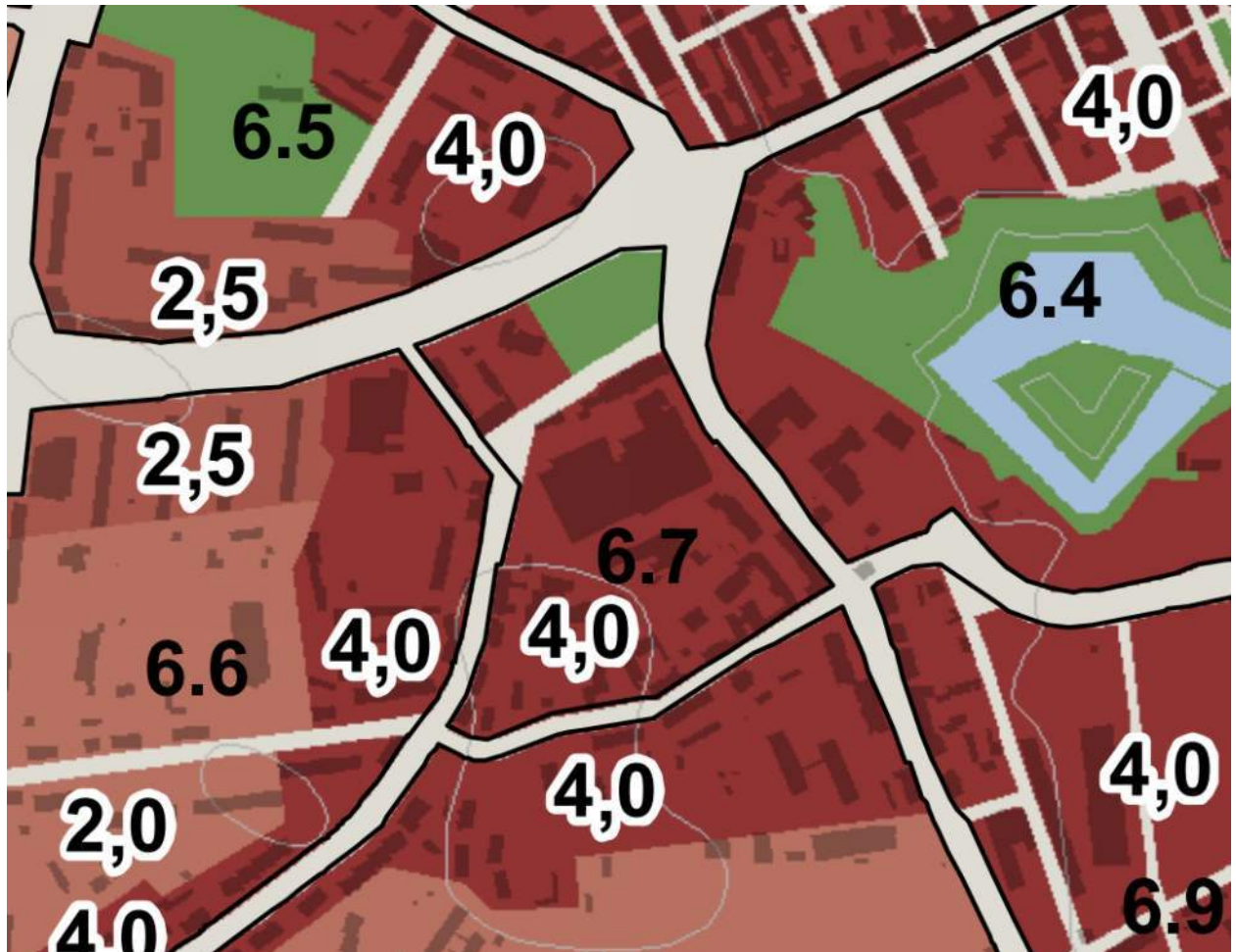
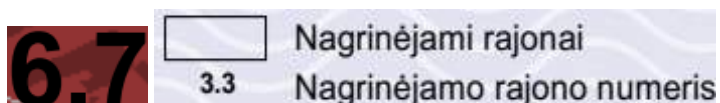
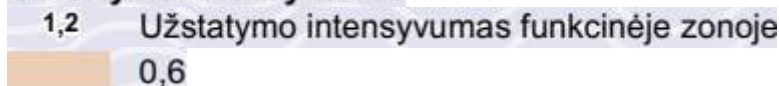
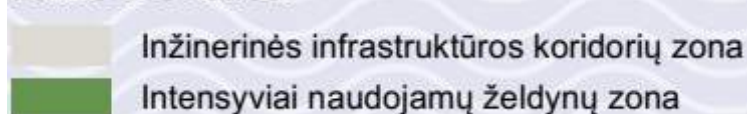
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

1.3 Pagrindinis brėžinys - užstatymo intensyvumo schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 4,0.

**Sutartiniai ženklai****Užstatymo intensyvumas****Funkcinės zonos:**

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

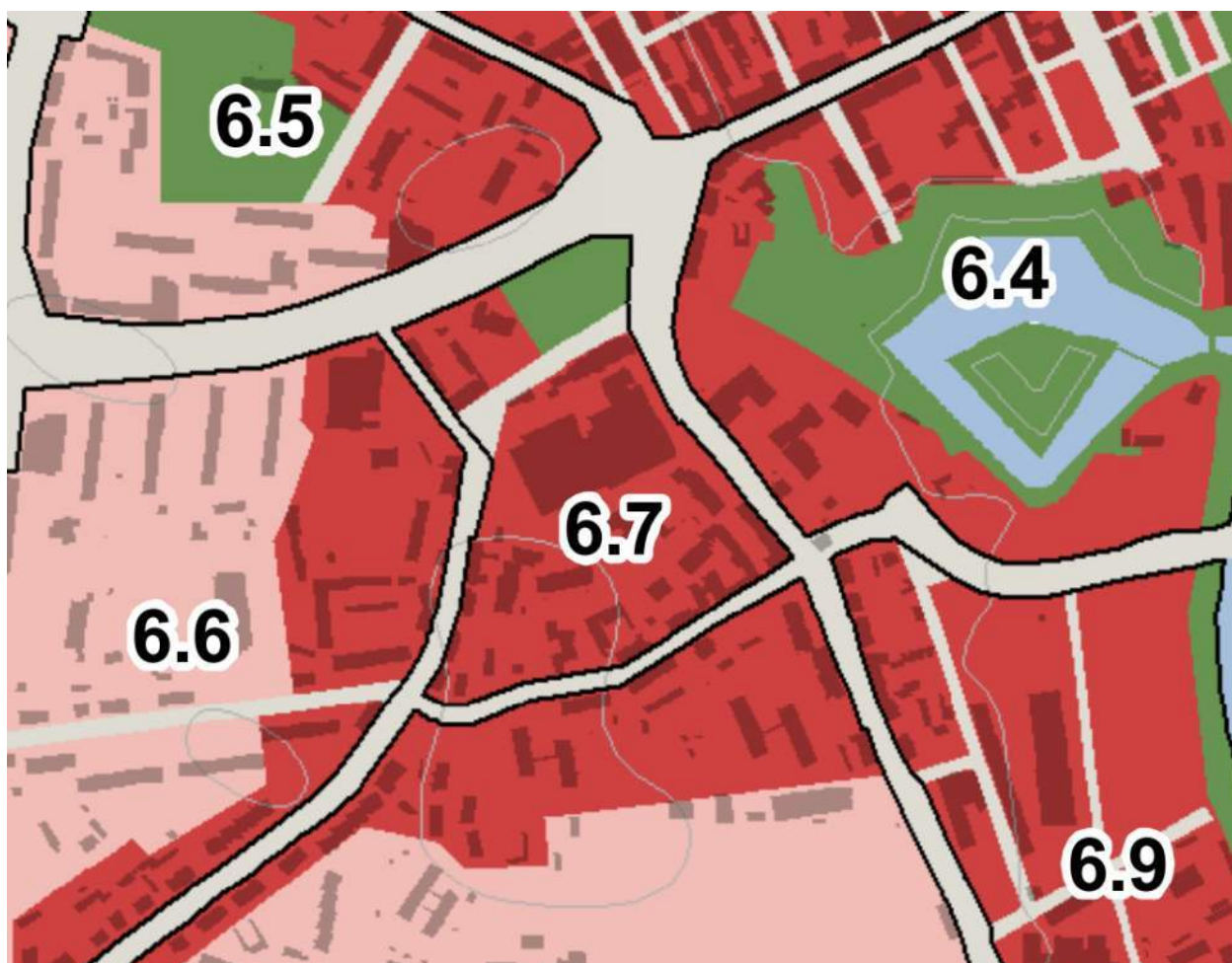
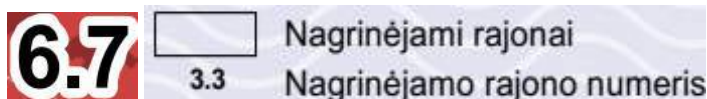
Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

1.4 Pagrindinis brėžinys - teritorijos plėtojimo būdų schema

Planuojamos teritorijos plėtojimo būdas - saugojimas / modernizavimas.

Saugojimas nustatomas kultūros paveldo vietovėms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti. Bet kokius darbus, veiklą plėtoti, projektuoti ir pan. leidžiama vadovaujantis NKPAJ, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo vietovių apskaitos dokumentais, siekiant išsaugoti nustatytas objektų ir vietovių vertingąsias savybes bei jų autentiškumą. Šiose teritorijose gali būti vykdomi tiek tvarkybos, tiek statybos darbai.

Modernizavimas - urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo prigimties, bet suteikiant naują kokybinę vertę.

**Sutartiniai ženklai****Teritorijos plėtojimo būdas**

Saugojimas / modernizavimas

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

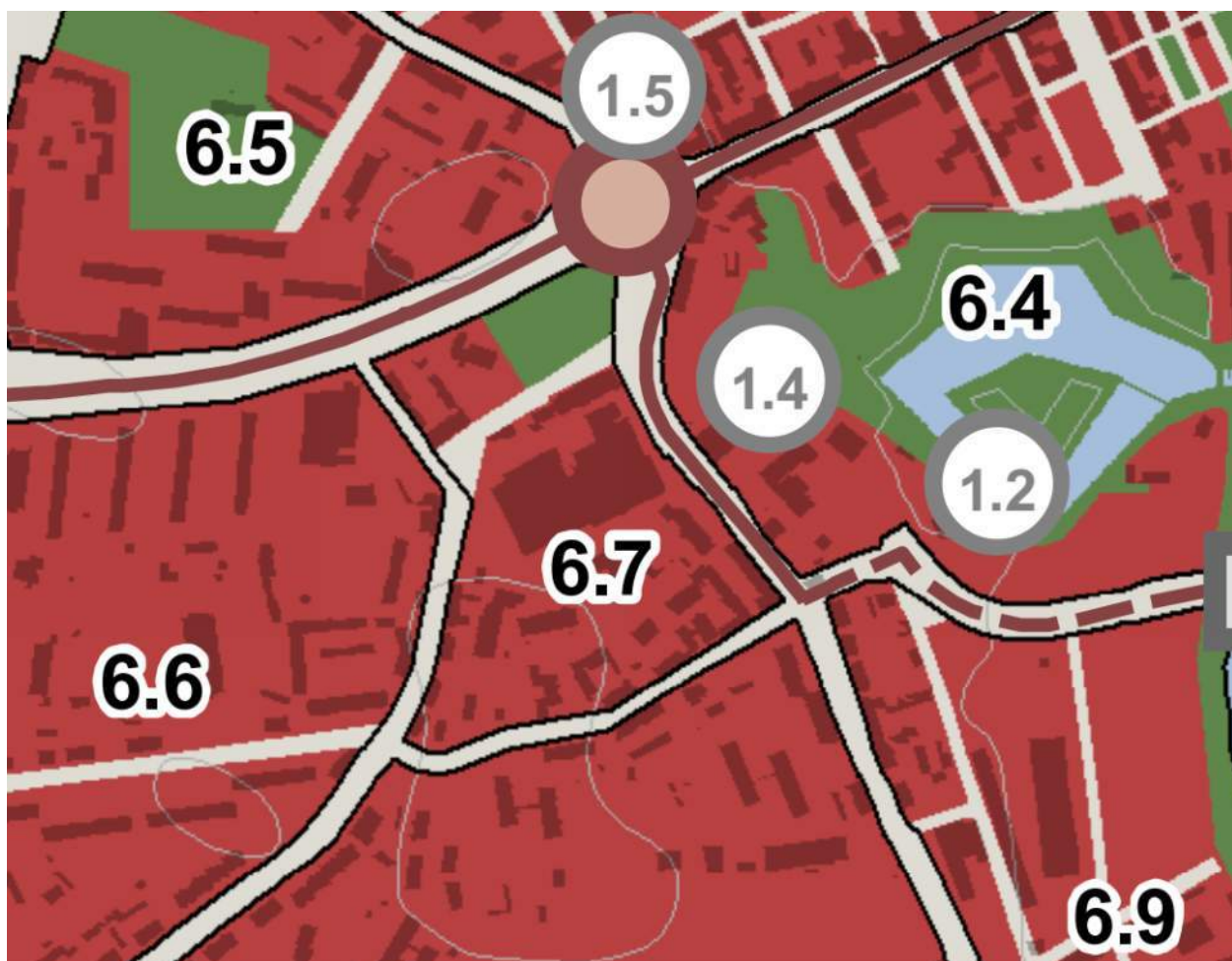
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

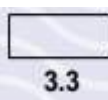
1.5 Pagrindinis brėžinys - įgyvendinimo prioritetų schema

Planuojamos teritorijos įgyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - 1, t.y. prioritetinės plėtros teritorija.

Urbanistinė struktūra orientuota į vidinę kokybinę miesto plėtrą, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas.

**Sutartiniai ženklai**

6.7



Nagrinėjami rajonai

3.3 Nagrinėjamo rajono numeris

Įgyvendinimo prioritetai

Prioritetinės plėtros teritorijos

Susisiekimo infrastruktūros plėtros įgyvendinimo prioritetai

Rekonstrukcija



Nauja plėtra



Esama rekonstruojamas vieno lygmens
transporto mazgas, sankryža

9999.18-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
106	134	0

Planavimo organizatorius:

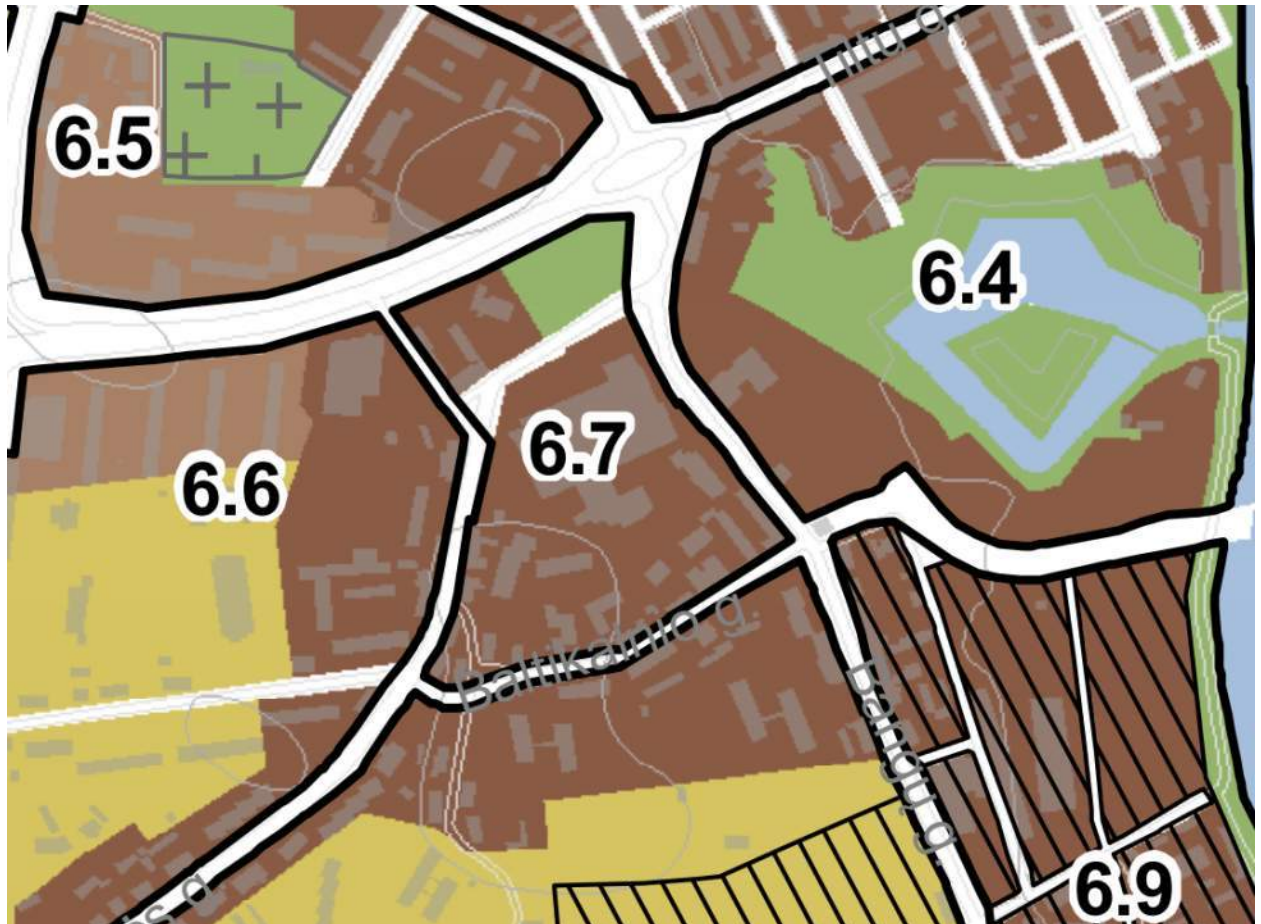
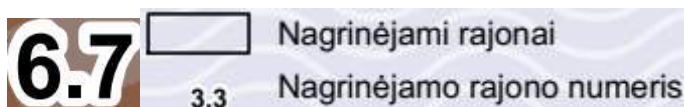
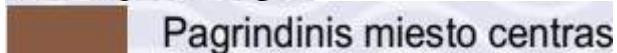
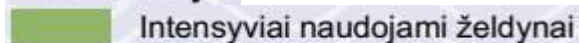
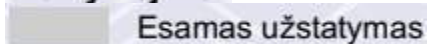
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

2. Gyvenamųjų teritorijų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-2)

Planuojama teritorija yra *pagrindinio miesto centro* funkcinėje zonoje.

**Sutartiniai ženklai****Centrų teritorijos****Kitos teritorijos****Kiti žymėjimai**

Planavimo organizatorius:

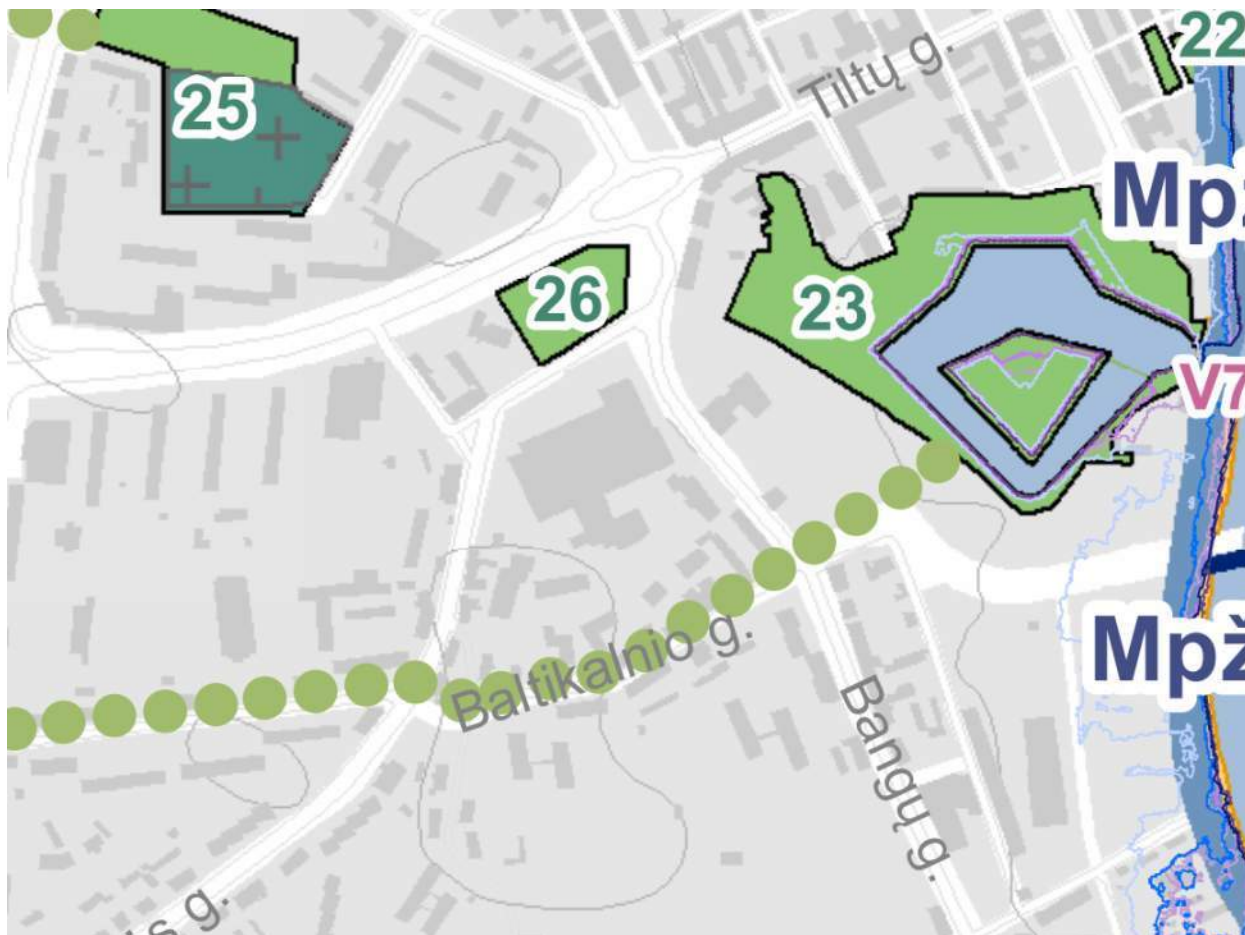
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

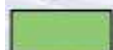
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kulių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

3. Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys (brėžinio Nr. U-1249-3)

Planuojamoje teritorijoje nėra atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, teritorija nepriskiriama gamtinio karkaso teritorijai.

**Sutartiniai ženklai****Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės**

 Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai

Žaliosios jungtys

 Žaliosios jungtys / perskyros

Kiti žymėjimai

 Esamas užstatymas

Atskirųjų želdynų eksplikacija

Nr.	Želdyno pavadinimas	Želdyno tipas	Želdyno svarba	BP Nagrinėjamas rajonas
26.	Kulių vartų skveras	Skveras	Vietinis	6.7

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

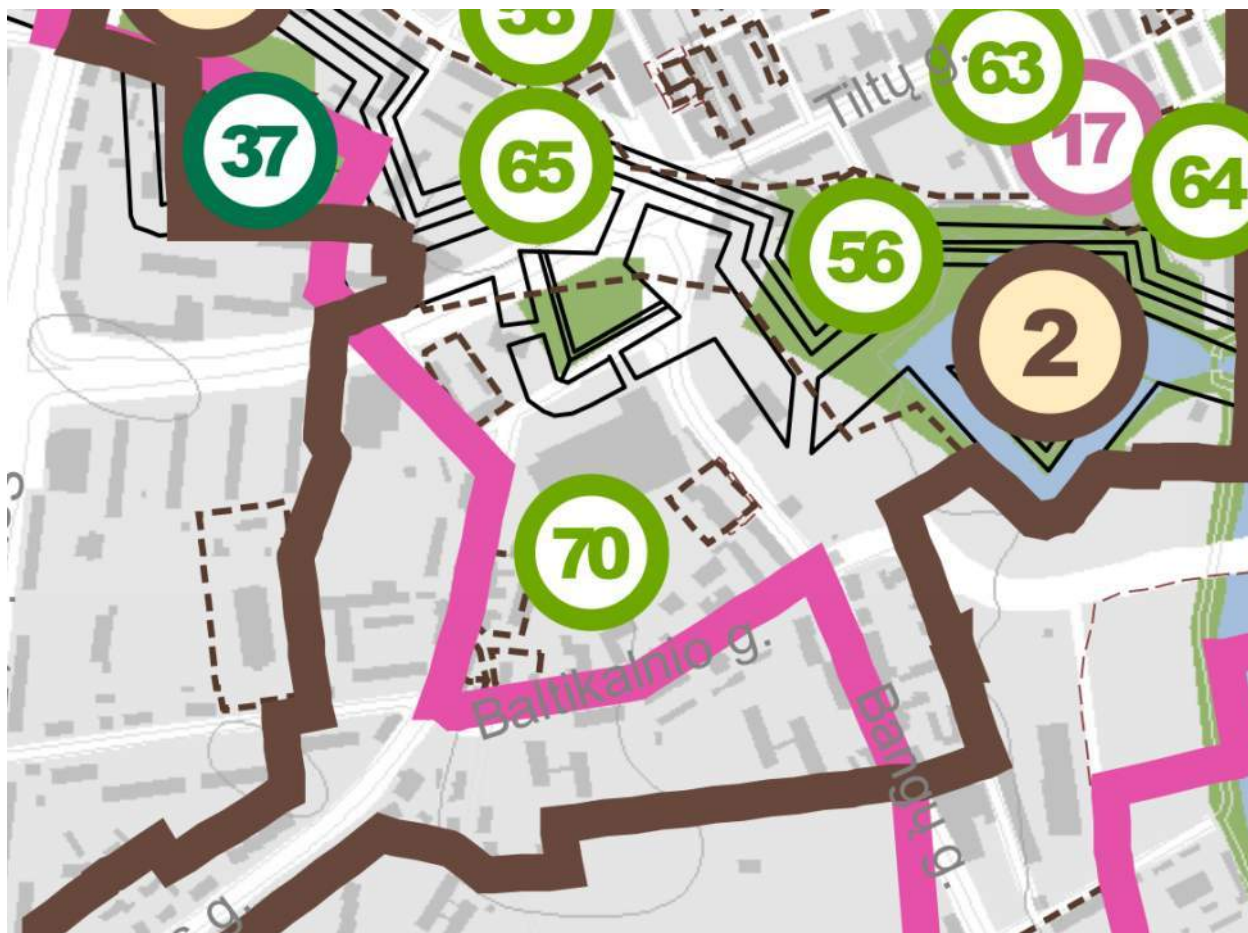
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

4. Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-4)

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos Klaipėdos senjo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui ir valstybės saugomo Klaipėdos senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16075), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritoriją.

Planuojamoje teritorijoje yra nelokalizuotų Butsargių kapinių vieta (70).

**Sutartiniai ženklai****Saugotinos kultūros paveldo vietovės**

-  Klaipėdos senjo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 27077)
-  Klaipėdos senamiestis (u.k. 16075)
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zonos



Kapinės, palaidojimų vietos, senkapiai, neįrašyti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, kurių vietai nustatyti (riboms patikslinti) privalomi archeologiniai tyrimai.

70 Baltikainės kapinės

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

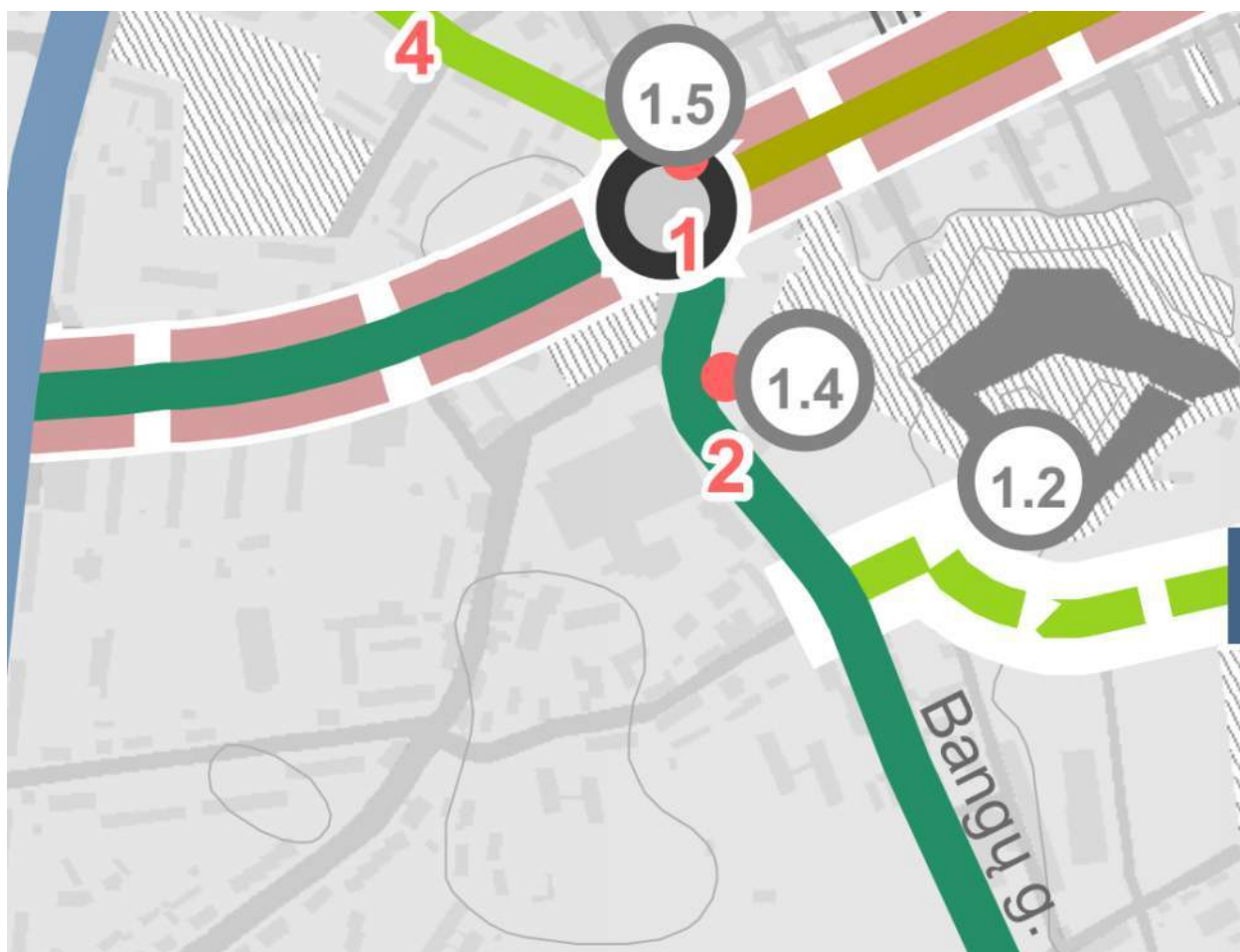
Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

5. Susisiekimo sistema. Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-5)

Planuojamą teritoriją riboja Bangų gatvė, Kūlių Vartų ir Tilžės gatvės. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros sprendinius, Bangų gatvė yra C kategorijos gatvė - *aptarnaujanti* gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.

Kūlių Vartų ir Tilžės gatvių kategorija D - *pagalbinė* gatvė, kurios paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.



Sutartiniai ženklai

Gatvių kategorijos

Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė

Susisiekimo infrastruktūros plėtra

Pagrindinės automobilių stovėjimo vietos miesto istorinio centro ribose siūlomas įrengti ir eksploatuoti šalia istorinio centro ir senamiesčio transporto žiediniu įvaziu



Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

6. Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-6)

Greta planuojamos teritorijos Kūlių Vartų ir Tilžės gatvėse yra esama viešojo transporto trasa. Bangų gatve pažymėta kaip rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa.

Gerinant gyventojų aptarnavimą miesto viešuoju transportu būtina siekti, kad būtų peržiūrėtos esamos ir planuojamos viešojo transporto stotelės, ieškant galimybių jas saugiai patalpinti sankryžų zonose, kuriose yra pėsčiųjų perėjos ir šviesoforinis reguliavimas.



Sutartiniai ženklai

Viešasis transportas

-  Esama viešojo transporto trasa miesto teritorijoje
-  Rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa
-  Planuojama rajoninė dviračių trasa

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

2) Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. T2-247 (reg. Nr. T00077194).

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane aplink planuojamą teritoriją pažymėtaos planuojamos vietinės dviračių trasos (skirtos privažiavimui nuo magistralinių ir rajoninių trasų prie pavienių objektų rajonų viduje, jungtys tarp magistralių ir atokesnių teritorijų).

Vietinių trasų tinklo paskirtis - užpildyti aukštesnės reikšmės tinklo struktūrą, rajonų viduje sukuriant privažiavimus prie rajoninių ir magistralinių trasų.

Centrinėje miesto dalyje dėl tankaus užstatymo ir erdvės tarp gatvių raudonųjų linijų trūkumo numatomas dviračių takų tipas - dviračių juosta pėsčiųjų take (nėra pakankamai erdvės atskirų dviratininkų juostų įrengimui).

Minimalus dviratininko važiavimo erdvės plotis turi būti 1,0 m. Pakankamam dviračių eismo saugumui svarbu, kad iš abiejų dviratininko važiuojamosios erdvės pusių būtų papildomos apsaugos zonos, kurių plotis priklauso nuo aplinkinių objektų.

Išimtiniais atvejais, kai dėl nepakankamos erdvės neįmanoma užtikrinti mažiausio leistino pločio, trumpais ruožais galimas tako susiaurinimas, vienos krypties dviračių eismui skiriant 1,2 m pločio juostą, dviejų krypčių - 2 m.

Dviračių eismo juostų įrengimas turėtų būti derinamas su eismo saugumo didinimo priemonėmis, mažinant motorizuoto transporto greitį.

Dviračių transporto infrastruktūros funkcionavimui būtina papildoma infrastruktūra, orientuota į trumpalaikį dviračių statymą, ilgalaikį saugojimą bei dviračių nuomą, tai pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja *Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano* sprendiniams.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

Sutartiniai ženklai**Planuojamos trasos**

--- Vietinės trasos

Rekonstruojamos trasos

----- Magistralinės trasos

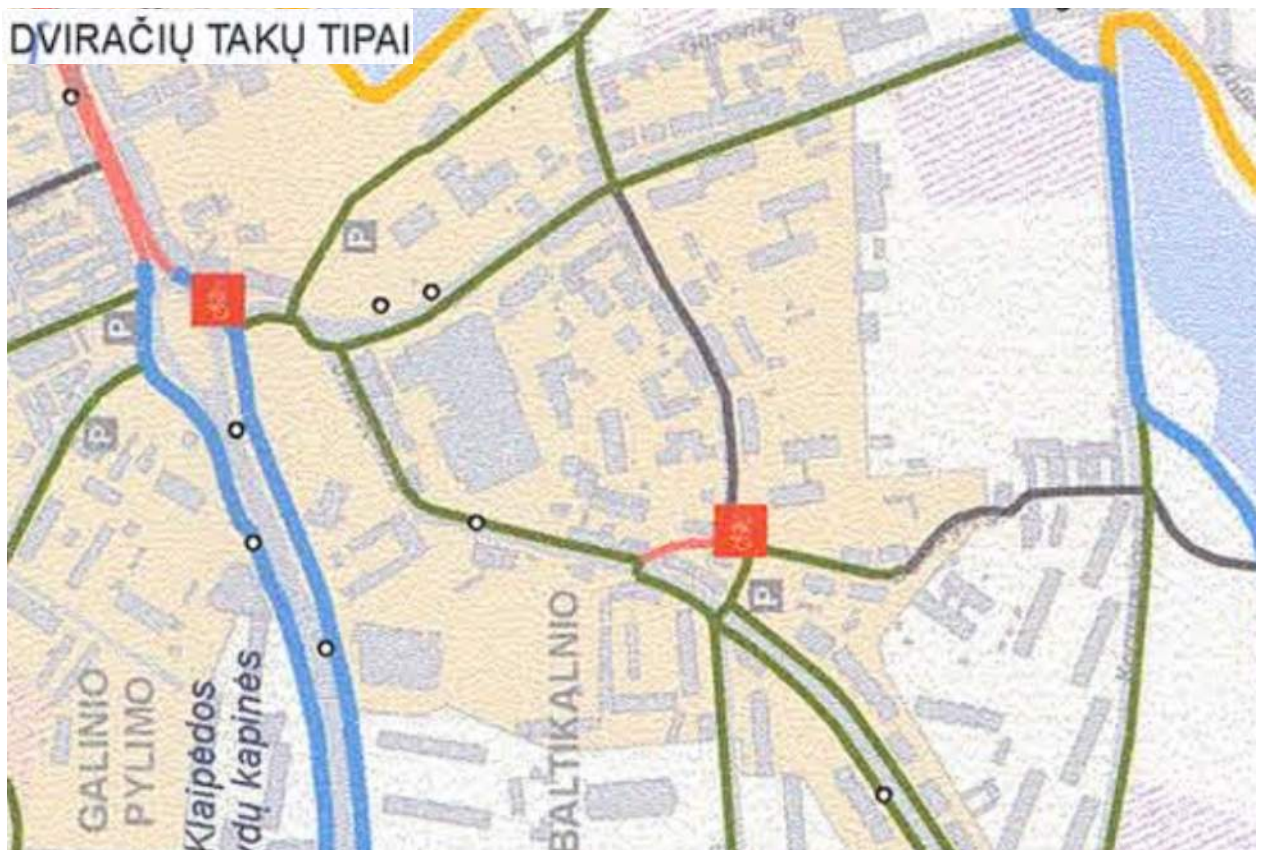
Dviračių infrastruktūra

////// Ramaus eismo zona

 Dviračių saugklos

 Dviračių nuomos punktai

 Esamos automobilių stovėjimo
aikštelės

**Sutartiniai ženklai****Rekomenduojami dviračių takų tipai**

— Dviračių juosta pėsčiųjų take

— Dviračių juosta važiuojamoje dalyje

— Trasa bendrame transporto sraute

— Atskiras takas

o Viešojo transporto stotelės

9999.18-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
113	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

3) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 (reg. Nr. T00077710).

Kraštovaizdžio tvarkymo zona miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas) - *intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona* (T6C).

Tvarkymo zonos apibūdinimas - *tankiausiai užstatytos pastatų teritorijos*.

Užstatymas užstatymo (rekomenduojami užstatymo tipai) - *miesto vilų, perimetrinis, atskirai stovintys pastatai*.

Tvarkymo zonose siektina kraštovaizdžio kokybės etalonas apibūdinamas urbanizacijos intensyvumo rodikliu. Siekiami kraštovaizdžio rodikliai tvarkymo zonoje:

- Rajonai ir kvartalai. Kvartalų forma, kompozicija ir medžiagiškumas išryškina ir tęsia istoriškai susiklosčiusią struktūrą, ją harmoningai papildydami.
- Koridoriai ir trasos. Trasų konfiguracija, kompozicija ir medžiagiškumas išryškina ir tęsia istoriškai susiklosčiusią struktūrą, ją harmoningai papildydami.
- Pakraščiai ir orientyrai. Meninės išraiškos priemonėmis derinami prie vertingo istoriškai susiklosčiusio charakterio, ten, kur neprieštaraujama paveldo apsaugos reikalavimams, papildoma naujais kokybiškais sprendimais.
- Mazgai. Formuojami istoriškai pagrįstose vietose. Meninės išraiškos priemonėmis forma, elementų dėstymo kompozicija ir įrengimo medžiagiškumas derinami prie istoriškai charakteringų Klaipėdai sprendimų, juos pratęsiant ir papildant pažangiais, šiuolaikiškais sprendimais, kur tai neprieštarauja paveldo apsaugos reikalavimams.
- Užpildai. Forma, dėstymo kompozicija ir medžiagiškumas meninėmis priemonėmis derinami prie istoriškai susiklosčiusio charakterio, vengiant tipinių pseudoistorinių elementų multiplikavimo.

Tankinamos miesto teritorijos. Intensyviai, labai intensyviai urbanizuojamų bei specializuotai užstatomų teritorijų dalys prie suplanuotų pagrindinių miesto gatvių ir magistralių. Reikalinga intensyviausiu užstatymu formuoti pažangaus, sėkmingo šiuolaikinio didmiesčio įvaizdį ir turinį.

Aplinkotvarkos įrangos dėstymas:

- Svarbiose įvaizdžiui vietose neleistina dėstyti vizualiai atgrasius, taršius objektus (pvz. atliekų surinkimo įrangą).
- Požeminiai ir pusiau požeminiai atliekų surinkimo konteineriai ir įranga galimi naudoti visame mieste, prioritetiškai naudotini intensyviausiai urbanizuoto kraštovaizdžio tvarkymo zonose
- Tarpinio, mišraus charakterio teritorijose želdynų tvarkymo būdai parenkami tarpinio sprendimo paieškos keliu.

Siekiant maksimaliai efektyvaus investuotų resursų panaudojimo, rekomenduojama didinti urbanizacijos intensyvumą pagrindinių susisiekimo trasų urbanizuojamoje aplinkoje. Šių trasų funkcionalumo didinimui, aplinkos tvarkymui ir jas formuojančio užstatymo tobulinimui tikslinga rengiant teritorijų vystymo gaires, galimybių studijas, projektinius pasiūlymus, rekomendacijas ir pan., tikslinti zonų reglamentus, ribas, formuluoti konkrečiai vietai taikytinas kraštovaizdžio tvarkymo rekomendacijas.

Miesto tankėjimas iki visuomenei priimtinių ribų, ypatingai pagrindinių miesto magistralių aplinkoje, yra natūralus ir siektinas procesas, dėl kurio ribų ir sąlygų susitariama teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu. Specialiojo plano brėžiniuose nurodytos kraštovaizdžio tvarkymo zonų ribos yra orientacinės ir gali būti koreguojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, projektinius pasiūlymus, atsižvelgiant į faktines sklypų, urbanistinių struktūrų ribas, nekuriant naujų atskirtų zonų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendiniams.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	114	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

**ZONAVIMAS 1**

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu
(kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)

**T6C – intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro
zona (Istorinio centro zona)**

ZONAVIMAS 2

Susisiekimo ir upių koridorių tvarkymo zonos
(kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)

M2 – mišraus naudojimo centrinių miesto gatvių zona esama / suplanuota
(Infrastruktūros susisiekimui motorizuotai ir nemotorizuotai lygiaverčio integravimo,
daugiafunkcinio erdvės naudojimo teritorijos)

ZONAVIMAS 3

Specialiais reglamentais saugomo kraštovaizdžio zonos
(reikalavimai kraštovaizdžio kokybei nustatyti jų planavimo dokumentuose⁵⁾)

9999.18-DTP-AR

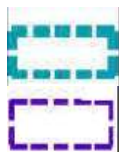
Lapas	Lapų	Laida
115	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda



Kultūros vertybių - Klaipėdos miesto istorinės dalies (22012) ir Klaipėdos senamiesčio (16075) ribos, jose kitų paveldo objektų teritorijos neatvaizduotos
Kultūros paveldo apsaugos zonų ribos, įregistruotos kultūros vertybių registre

TVARKYMAS 1		Siekimos zonų erdvėse dominuojančios elementų* savybės			Orientaciniai elementų* charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvėse proporcijos			
Formuojamas zonos erdvių charakteris		Forma ar konfigūracija	Sąrangos kompozicija	Medžiagiškumas	Gamtiško charakterio elementai	Mišriai gamtiško charakterio e.	Mišriai mištiesko charakterio e.	Miestiško charakterio elementai
Mišriai mištiesko charakterio erdvės	var. 1	Plastiška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
	var. 2	Geometrizuota	Nesimetriška	Dirbtina				
	var. 3	Geometrizuota	Simetriška	Natūralu				

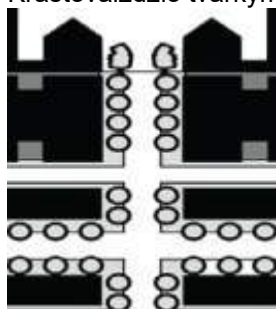
Tvarkymo zona, kuriai priklauso strukt. vienetas (jos charakterio tipas)	Dominuojantys elementų charakterio tipai**				
	z	u	s	i	a
T6-T7 (mištieska)	z4	u4	s4	i4	a4

Tvarkymo zonos	Rekomenduojami naudoti užstatymo tipai							
	Sodybinis – SU	Vienbutis blokuotas – VBU	Miesto vilų – MV	Laisvo planavimo – LPU	Perimetrinis – PU	Aukštybinis – AU	Pramonės ir inž. infrastruktūros teritorijų – PII	Atskirai stovintys pastatai – ASP
T6					PU	AU	PII	ASP



Šios teritorijos tvarkymo zonos eilutės reikšmės atveju sutampanti užstatymo tipo stulpelio reikšmė neprojektuotina

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos schema:



Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

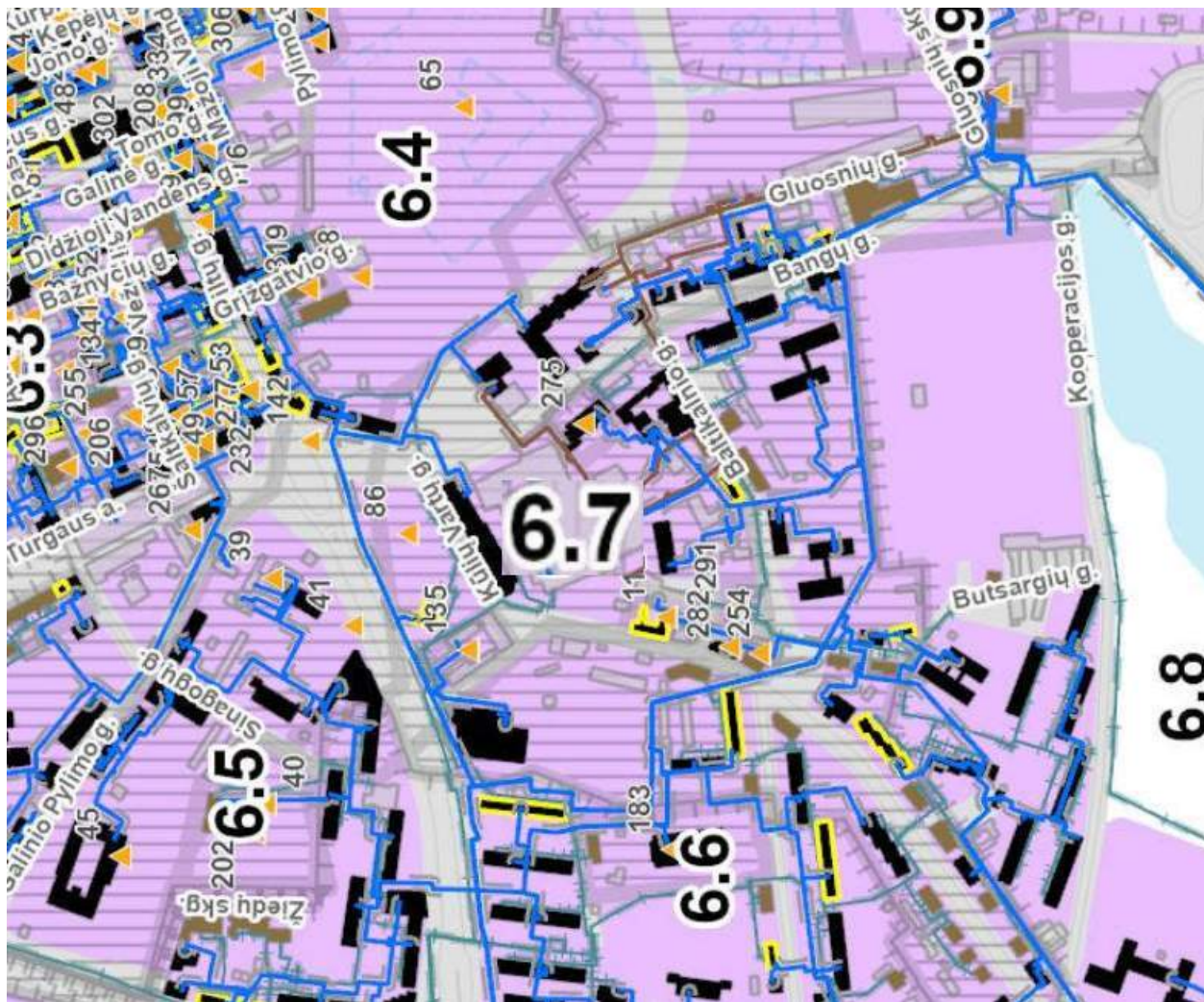
4) Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. T2-339 (reg. Nr. T00000000).

Planuojama teritorija patvirtintame šilumos ūkio specialiajame plane (kuriame, įgyvendinant šilumos ūkio priemones, nustatytos esamos ir planuojamos naujos šilumos vartotojų teritorijos, nurodyti galimi ir alternatyvūs šildymo būdai, tenkinant šilumos vartotojų poreikius mažiausiomis sąnaudomis ir neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai), atsižvelgiant į centralizuoto šilumos tiekimo ir gamtinių dujų infrastruktūros išvystymo lygį priskirta *centralizuoto šilumos tiekimo zonos*, plane pažymėta Nr. 6.7 (atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių funkcines zonas - nagrinėjamus rajonus) kurioje pastatų ir šilumos vartotojų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuotos šilumos tiekimo CŠT sistemos.

Centralizuoto šilumos tiekimo zonos nuostatos taikomos tankiai užstatytoms teritorijoms, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo infrastruktūra, vyrauja daugiabutė gyvenamoji ar visuomeninė statyba.

Tiekiant šilumą centralizuotu būdu, šilumos energijos taupymas turėtų būti šilumos gamybos ir tiekimo srityse. Šilumos taupymai pastatuose gali būti atliekama tobulinant pastato šildymo, karšto vandens ruošimo bei vėdinimo sistemas, gerinant pastatų šiluminę izoliaciją (atliekant pastatų modernizaciją).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano* sprendiniams.



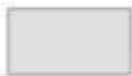
Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Užstatymas



Pastatai, kuriems šiluma teikiama centralizuotai (AB „Klaipėdos energija“ duomenimis)

Šilumos tiekimo zonos



Centralizuota šilumos tiekimo zona



Esamas šilumos tiekimo tinklas

Esamas šilumos tiekimo tinklas (apsaugos zona - žemės juosta po 5 metrus į abi puses nuo vamzdžio išorinių ribų)

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	118	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- 5) **Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-221 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. T2-74 "Dėl Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano patvirtinimo" pakeitimo" (reg. Nr. T00000000).

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajame plane numatyt sprendiniai gyvenamosios aplinkos gerinimui. Aplink planuojamą teritoriją įrengti esami vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano* sprendiniams.

VANDENS TIEKIMO SISTEMA**Vandentiekis**

Esami tinklai, skersmenys

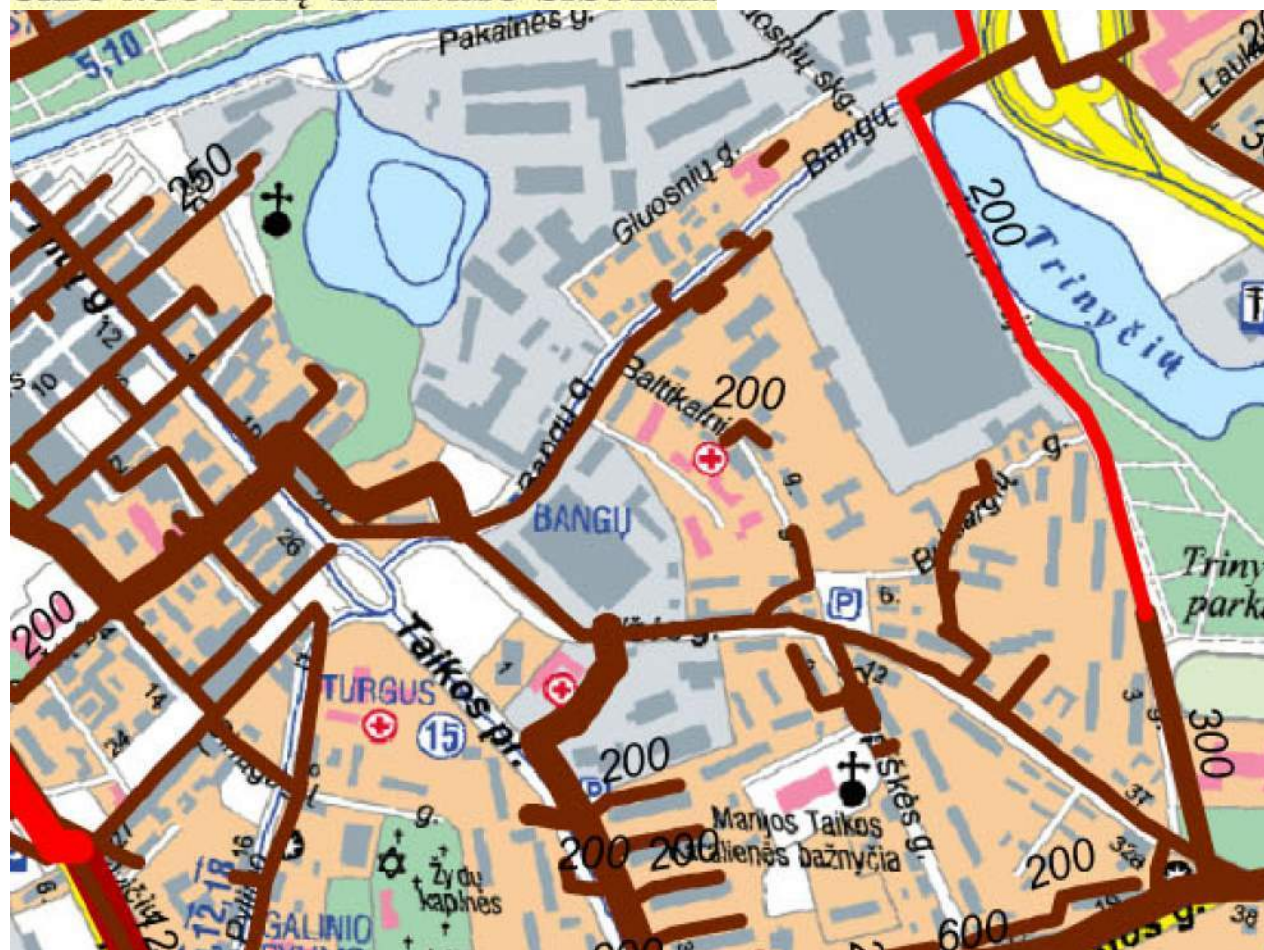
- 100, 110, 150, 160, 180
- 200, 225, 250
- 300, 350, 355

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

ŪKIO NUOTEKŲ ŠALINIMO SISTEMA**Ūkio nuotekų tinklai**

Esami tinklai, skersmenys

- 200, 225, 230, 250
- 300, 315, 350, 355

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

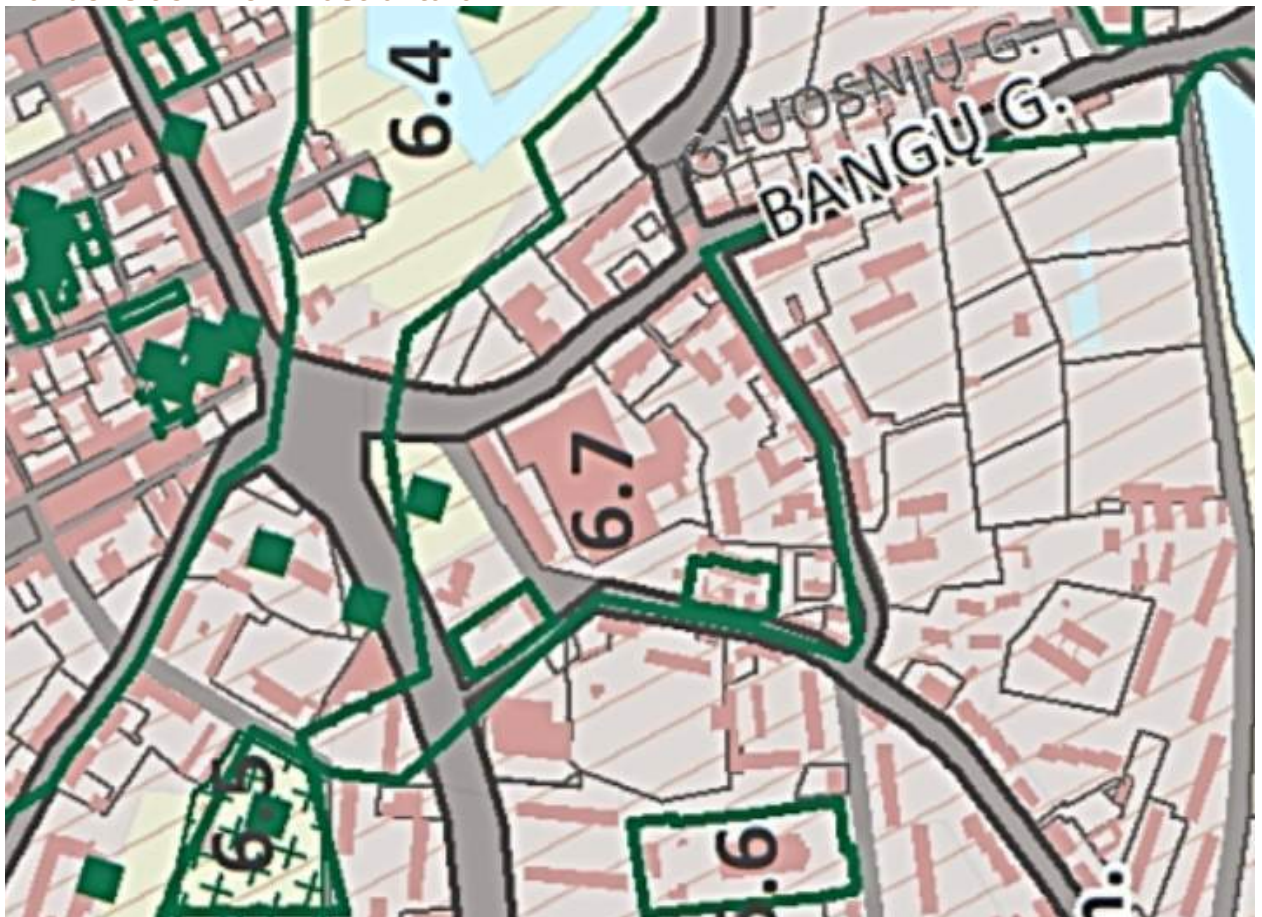
6) Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (specialusis planas, koncepcija), Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2023 m. spalio 19 d. raštu Nr. AD1-1102 pritarė infrastruktūros plėtros plano koncepcijai (TPD Nr. S-RJ-21-21-710).

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plane (patvirtintoje koncepcijoje), urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose tinklai planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, kurie buvo numatyti Klaipėdos miesto bendrauoju planu. Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius turi būti užtikrinamas esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimas, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu.

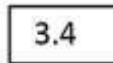
Numatoma rekonstruoti magistralinius bei skirstomuosius vandentiekio tinklus, kurie miesto teritorijoje įrengti seniausiais, kas sukelia didžiausią tikimybę avarijoms.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano (specialiojo plano) koncepcijos* sprendiniams.

Vandens tiekimo infrastruktūra



Kultūros paveldas

-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos
-  Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyti teritorijos nagrinėjimo kvartalų Nr.

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Specialiojo plano apimtyje pateikiamos strateginės tinklų vystymo kryptys ir orientaciniai reikalingos infrastruktūros poreikiai bei parametrai. Planuojamų tinklų vietos ir skersmenys yra apytiksliai ir turi būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose (darbo) projektuose. Tinklų trasos turi būti tikslinamos pagal specifinius teritorijų požymius, skersmenys ir infrastruktūros objektų našumai skaičiuojami pagal faktą.

Urbanizuotose teritorijose tinklai planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, užtikrinant esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimą, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu.

Vystomi didžiausio poreikio magistraliniai ir skirstomieji buitinių nuotekų tinklai, kuriems šiuo metu rengiami techniniai(darbo) projektai, ar gauti statybos darbų leidimai.

Numatoma rekonstruoti magistralinius bei skirstomuosius buitinių nuotekų tinklus, kurie miesto teritorijoje įrengti seniausiais, kas sukelia didžiausią tikimybę avarijoms.

Buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra**Esama inžinerinė infrastruktūra**

- Kiti savitakiniai buitinių nuotekų tinklai
- Magistraliniai savitakiniai buitinių nuotekų tinklai
- - - Planuojami slėginiai buitinių nuotekų tinklai

Plėtos įgyvendinimo etapai

- 1 (2024 - 2028 m.)

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius (techninius/darbo) projektus, prioritetas turi būti skiriamas žaliosios infrastruktūros sprendinių integravimui, t.y. įvertinamos galimybės įrengti filtracines juostas ir tranšėjas, poringą grindinį ar betoną, sugėrimo takus, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkinius, šlapbales, šlapžemes ir kt. Šie sprendiniai turi būti komponuojami kaip kraštovaizdžio ir miesto urbanistikos elementai.

Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės.

Atskiros/vietinės paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos ir (ar) priemonės turi būti numatytos rengiant susisiekimo, pramonės, administracinių, gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos ir (ar) rekonstravimo bei viešųjų erdvių tvarkymo techninę dokumentaciją.

Urbanizuotose teritorijose tinklai planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, užtikrinant esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimą, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu.

Numatoma rekonstruoti magistralinius paviršinių nuotekų tinklus, sietinus su tinklų pralaidumo didinimu probleminėse miesto teritorijose. Taip pat tinklus, kuriems reikalingas skersmens didinimas dėl iš kitų baseinų perjungiamų atšakų didesnio skersmens.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra



Esama inžinerinė infrastruktūra

- Kiti paviršinių (lietaus)
nuotekų tinklai
- Magistraliniai paviršinių (lietaus)
nuotekų tinklai

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

7) Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-267 "Dėl Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00028324).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, Klaipėdos miestas skirstomas į išorinės reklamos bei vizualinės informacijos zonas bei taškinis objektus, planuojama teritorija priskirta *Senamiesčio zonai* SN (SN1).

SN1 - Senamiestis (į pietus nuo Danės upės) bei nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai, nepatenkantys į Senamiesčio zoną.

SN1 zonoje draudžiama įrengti bet kokius komercinės reklamos įrenginius.

Iškabas įrengti tik pritariant vyr.dailininkui ir atsakingam paminklotvarkos institucijos pareigūnui. Projektuojant ir įrengiant iškabas, išsaugoti paveldo objektų architektūrinį savitumą:

- Ypatingą dėmesį skirti iškabų santykiui su architektūriniais fasadais:
 - Iškabos negali uždengti architektūrinių detalių (langų, durų, kolonų, piliastrų, karnizų, frizų, erkerių, portalų, langų apvadų, langinių, bareljefų, atraminių sienučių).
 - Rengiant iškabų projektus atsižvelgti į architektūrinės aplinkos specifiką ir numatyti projektuojamos iškabos spalvinės dermės, gabarito, formos santykį su architektūrine aplinka.
 - Iškabos negali vizualiai pažeisti fasadų detalių ritmikos.
- Jei pastato autentiškas tinkas nėra saugomas, leidžiami iškabų užrašai ar dekoratyviniai elementai dažomi tiesiai ant tinko, tačiau savo forma bei stilistika negali konfrontuoti su architektūrine stilistika.
- Rengiant iškabų projektus, ieškoti analogų istorinėse formose, dekoru elementuose.

Konsolinės iškabos negali būti nutolusios nuo pastato fasado daugiau nei 1,0 m, jos negali viršyti šaligatvio pločio ir negali priartėti arčiau kaip per 0,75 m prie gatvės važiuojamosios dalies, taip pat negali užstoti kelių eismo ženklų. Konsolinių iškabų aukštis negali būti žemesnis kaip 2,40 m.

SN1 zonoje draudžiama įrengti iškabas ant pastatų stogų.

SN1 zonoje įrengti tik unikalios, specialiai projektuotas, derančias prie senamiesčio specifikos komercinės nuorodas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano* sprendiniams.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	124	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda



Klaipėdos miesto vizualinės informacijos bei išorinės reklamos specialiojo plano KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELĖ

Zona	Maži	Vidutiniai	Dideli	Labai dideli	Pastabos
SN2 Senamiesčio zona	+	+	-	-	

Maži komercinės reklamos įrenginiai - iki 2,5 kv.m. reklaminio ploto

Vidutiniai komercinės reklamos įrenginiai - nuo 2 kv.m. iki 10 kv.m. reklaminio ploto

Dideli komercinės reklamos įrenginiai - nuo 10 kv.m. iki 24 kv.m. reklaminio ploto

Labai dideli komercinės reklamos įrenginiai - virš 24 kv.m. reklaminio ploto

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

8) Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. ĮV-204 "Dėl Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16075) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053710).

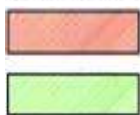
Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektu yra nustatytos dvi apsaugos zonos, kurias apibrėžia senamiesčio fizinės apsaugos riba ir senamiesčio vizualinės apsaugos riba.

Apsaugos zonos apima teritorijas reikšmingas urbanistinio darinio apžvalgai, iš kurių atsiveria charakteringos senamiesčio panoramos. Planuojama teritorija patenka į vertybės teritoriją.

Apsaugos zonos ribos sutapatinamos su dirbtinių planuojamos teritorijos elementų ribomis (žemės sklypų ribomis, tvenkinių, kanalų krantais, užtvankų, kelių, geležinkelių ar kitų pylimų, iškasų pakraščiais ir kt.) ir natūraliomis planuojamoje teritorijoje esančių gamtinių elementų ribomis (upių, ežerų ir kt.).

Aplink vertybės teritoriją nustatomas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruja *Klaipėdos senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendiniams.

**Sutarti žymėjimai:**

Projektuojama vertybės teritorija

Projektuojamas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis

Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai

9999.18-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
126	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detalioju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:

Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2023-12-12 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-planuojama-rengti-zemes-sklypo-kuliu-vartu-g.-7-klaipedoje-detoliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypams-bangu-g.-2-kadastrinis-nr.-2101-0003881-ir-tilzes-g.-5-kadastrinis-nr.-2101-0003948:4854/>) paskelbta informacija apie parengtą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 28 d. įsakymą Nr. AD1-1205 "Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą", taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų" projektą ir planuojamos teritorijos schema.

Pasiūlymus dėl planavimo tikslų planavimo organizatoriui (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui) iki 2023 m. gruodžio 29 d. (įskaitytinai) buvo galima teikti elektroniniu paštu info@klaipeda.lt arba planavimas@klaipeda.lt.

Su sprendimo rengti detaliojo plano korektūrą bei planavimo tikslų dokumentais buvo galima susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje <http://www.klaipeda.lt>.

Su planavimo darbų programa ir teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo sutartimi buvo galima susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje <http://www.klaipeda.lt> bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie rengimo pradžią

- 2024-05-02 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-pradedama-rengti-zemes-sklypo-kuliu-vartu-g.-7-klaipedoje-detoliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypams-bangu-g.-2-ir-tilzes-g.-5-klaipeda:5276/>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.
- 2024-05-02 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą:

Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:

1. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775).

Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip detaliojo plano koregavimo **organizatorius**.

Informuotas, kaip **valstybinės žemės**, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėtinis.

Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 2, Klaipėda**, patikėtinis (planuojamas žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 5, Klaipėda**, patikėtinis (planuojamas žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 4, Klaipėda**, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 6A, Klaipėda**, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 9, Klaipėda**, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	127	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

Informuotas, kaip žemės sklypo **Kūlių Vartų g. 7, Klaipėda**, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

2. **UAB Techfabrikas** (į.k. 305659406).
Joniskės g. 3, 91250 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano koregavimo **iniciatorius**.
Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 2, Klaipėda**, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 5, Klaipėda**, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).
3. **UAB Bangų gatvės viešbutis** (į.k. 302423393).
Bangų g. 4, 91251 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 4, Klaipėda**, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
4. **Viešojo įstaiga Respublikinė Klaipėdos ligoninė** (į.k. 191340088).
Nėries g. 3, 92231 Klaipėda (registracijos adresas).
Bangų g. 6A, 91251 Klaipėda (buveinės adresas - Respublikinės Klaipėdos ligoninės Psichiatrijos filialas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 6A, Klaipėda**, panaudos gavėjas (kaimyninis žemės sklypas).
5. **Respublikinis priklausomybės ligų centras** (į.k. 190999616).
Gerosios Vilties g. 3, 03147 Vilnius (registracijos adresas).
Bangų g. 6A, 91251 Klaipėda (buveinės adresas - Klaipėdos filialas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Bangų g. 6A, Klaipėda**, panaudos gavėjas (kaimyninis žemės sklypas).
6. **Klaipėdos miesto savivaldybės Imanuelio Kanto viešojo biblioteka** (į.k. 190464923).
Turgaus g. 8-19, 91247 Klaipėda (registracijos adresas).
Tilžės g. 9, 91251 Klaipėda (buveinės adresas - Vaikų ir jaunimo skyrius).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 9, Klaipėda**, panaudos gavėjas (kaimyninis žemės sklypas).
7. **UAB "PELĖDA"** (į.k. 140323845).
Tilžės g. 9, 91251 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 9, Klaipėda**, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
8. **UAB "ŠVYTURYS-UTENOS ALUS"** (į.k. 110796493).
Pramonės g. 12, 28216 Utena (registracijos adresas).
Kūlių Vartų g. 7, 91250 Klaipėda (buveinės adresas - "Švyturio" alaus darykla).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Kūlių Vartų g. 7, Klaipėda**, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:

1. **D** (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).
2. **R** (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).
3. **I** (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).
4. **A** (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	128	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

5. **G**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

6. **Š**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

7. **V**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

8. **J**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

9. **R**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

10. **A**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

11. **A**

Klaipėda (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

12. **V**

da (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 11A, Klaipėda**, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

13. **B**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 9, Klaipėda**, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

14. **I**

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Tilžės g. 9, Klaipėda**, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie pritartą (suderintą) detaliojo plano koncepciją

- 2025-07-08 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-pritarima-zemes-sklypo-kuliu-vartu-g.-7-klaipedoje-detaliujo-plano-korekturos-zemes-sklypams-bangu-g.-2-ir-tilzes-g.-5-bendruju-sprendiniu-formavimo-stadijos-koncepcijos-sprendiniams:6459>) paskelbta informacija apie pritartimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	129	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- 2025-07-08 Klaipėdos miesto savivaldybės Seniūnaičiams el. paštu (seniunaiciai@klaipeda.lt) išsiūsta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2025-07-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos patalpose, adresu Liepų g. 11, Klaipėda, pirmo aukšto skelbimų lentoje patalpinta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).

Informacija apie parengtą detalųjį planą

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	130	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	131	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra
suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir
Tilžės g. 5, Klaipėda

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

Informacija apie viešą susipažinimą su parengtu detaliuoju planu ir ekspoziciją

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

Informacija apie viešą susirinkimą

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	132	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI**1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,**

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7.
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.
- "Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Melioracijos techninis reglamentas MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218.
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija).

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	133	134	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Kūlių Vartų g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-09 įsakymu Nr. AD1-2725, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Bangų g. 2 ir Tilžės g. 5, Klaipėda

- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455.
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422.
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

6) Kiti dokumentai

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.
- "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės", patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-03-30, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54).
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2025-10

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	134	134	0