

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

**TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, UOSTO IR SANKRYŽOS GATVIŲ DETALIOJO
PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2000 M. KOVO
30 D. SPRENDIMU NR. 49, KOREKTŪRA ŽEMĖS SKLYPUOSE NAUJOJI UOSTO G. 5A,
5B, KLAIPĖDOJE, IR ŠALIA ESANČIOJE LAISVOJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje.

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 2024 m. balandžio 11 d. įsakymas Nr. AD1-316 "Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą".
- 2) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 21 d. įsakymas Nr. AD1-436 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų".
- 3) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 10 d. įsakymas Nr. AD1-500 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 4) Planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. AD1-500.
- 5) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2024 m. birželio 20 d. Nr. J9-1762, pasirašyta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus UAB "Northway turto valdymas".
-
- 6) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-05 Nr. REG21836901.
 2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-02 Nr. VS-6931.
 3. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Paveldosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-02 Nr. VS-6918.
 4. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-02 Nr. VS-6881.
 5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-24 Nr. REG21423920.
 6. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygų neišdavė (komptencijos nepriskirtos) 2024-08-01 Nr. REG21709398 (išduoti teritorijų planavimo sąlygas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Aplinkos apsaugos agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos).
 7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-25 Nr. REG21473751.

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	A1088	PV	Tomas Žiulys	9999.24-DTP-AR	Lapas
	Architektas	Tomas Žiulys	1		128

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

8. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-06 Nr. REG21898950.

9. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2024-07-31 Nr. REG21677867.

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):

10. AB "Klaipėdos vanduo" teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-29 Nr. REG21581140.

11. AB "Klaipėdos energija" teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-29 Nr. REG21591027.

12. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-24 Nr. REG21405470.

13. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-23 Nr. REG21376777.

Detaliojo plano organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda; administracijos (įstaigos) kodas 188710823 (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija); tel. +370 46 396 066; el. paštas info@klaipeda.lt; www.klaipeda.lt.

Detaliojo plano iniciatorius - UAB "Northway turto valdymas", S. Žukausko g. 21-43, 08234 Vilnius; įmonės kodas 111807957; tel. +370 5 266 0578, +370 614 00 411; el. paštas bd@northwaybiotech.com; www.northwaybiotech.com.

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. +370 686 98 993; el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija

- Žemės sklypas Naujoji Uosto g. 5A (kadastrinis Nr. 2101/0010:18 Klaipėdos m. k. v., unikalus Nr. 2101-0010-0018) Klaipėda; žemės sklypo plotas 0,1410 ha.
- Žemės sklypas Naujoji Uosto g. 5B (kadastrinis Nr. 2101/0010:27 Klaipėdos m. k. v., unikalus Nr. 2101-0010-0027) Klaipėda; žemės sklypo plotas 0,1602 ha.
- Šalia esanti laisva valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,64 ha, apima žemės sklypus Naujoji Uosto g. 5A, 5B ir šalia esančią laisvą valstybinę žemę.

Nagrinėjamos teritorijos plotas - vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo", apima 6.11 "Žiemos uostas" nagrinėjamo rajono ribas (apie 23 ha).

Detaliojo plano (planavimo) tikslai - detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti (keisti) galiojančio detaliojo plano sprendinius, nustatyti papildomus sprendinius (pagal poreikį keičiant žemės sklypų naudojimo būdus ar nustatant papildomus ir esant poreikiui suformuojant naujus žemės sklypus), nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, 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 lygmenys 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 lygmenis ir vietovės lygmenis kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmenis ir vietovės lygmenis teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmenis ir žemesnio lygmenis teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmenis ir žemesnio lygmenis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštaruoja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	2	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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 priemones nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

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; atlikti automobilių stovėjimo vietų poreikių tyrimą, siekiant planuojamais sprendimais nepabloginti esamos padėties šalia esančių žemės sklypų valdytojams ir naudotojams; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

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 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.

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 nustatytu 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.

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.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	3	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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.

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 detalijame 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 funkcinius 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****NAUJOJI UOSTO G. 5A**

- Žemės sklypo adresas - Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda.
- Registro Nr. 21/5195, sudarymo data 1999-11-04.
- Kadastro Nr. 2101/0010:18 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2101-0010-0018.
- Plotas 0,1410 ha (1410 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypo savininkas - UAB "NORTHWAY TURTO VALDYMAS" (j. k. 111807957), įregistravimo pagrindas - valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis 2023-12-06 Nr. K1ES-12422.

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektu teritorijos (K1).

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 - komercinės paskirties objektu teritorijos 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 sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	4	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0084 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas nenurodytas.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0002 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis), plotas 0,1410 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

- Servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 206; plotas 0,0634 ha (634 m²).
- Servitutas S2 (tarnaujantis) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 207; plotas 0,0634 ha (634 m²).

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai

Žemės sklypas neužimtas pastatais ar statiniais.

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype nėra statinių ir inžinerinių įrenginių

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d100 mm (skirstomieji) neveikiantys.
- Elektros tinklai (aukštosios įtampos požeminiai elektros kabeliai) neveikiantys.

Žemės sklype esantys želdiniai

Žemės sklypas yra nenaudojamas, vyrauja pievų ir segetalinė augalija, kelių rūšių nedideli krūmai, medeliai ir jų atžalų sąžalynas.

NAUJOJI UOSTO G. 5B

- Žemės sklypo adresas - Naujoji Uosto g. 5B, Klaipėda.
- Registro Nr. 21/6023, sudarymo data 2002-05-23.
- Kadastro Nr. 2101/0010:27 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2101-0010-0027.
- Plotas 0,1602 ha (1602 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Klaipėdos miesto savivaldybė (į. k. 111100775).

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K1).

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 - komercinės paskirties objektų teritorijos 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 sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	5	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0048 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0340 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0248 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis), plotas 0,1602 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

Servituto teisės (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatytos.

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai

Žemės sklypas neužimtas pastatais ar statiniais.

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype nėra statinių ir inžinerinių įrenginių

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d100 mm (skirstomieji) neveikiantys.
- Buitinių nuotekų tinklai d200 (nuotekų rinktuvai) neveikiantys.
- Elektros tinklai (aukštosios įtampos požeminiai elektros kabeliai) neveikiantys.
- Ryšių tinklai.
- Ryšių tinklai neveikiantys.

Žemės sklype esantys želdiniai

Žemės sklypas yra nenaudojamas, vyrauja pievų ir segetalinė augalija, kelių rūšių nedideli krūmai, medeliai ir jų atžalų sąžalynas. Vadovaujantis Klaipėdos miesto inventorizuotų želdinių planu (2011-2013 m), žemės sklype yra keli vaismedžiai - trys obelys, jų aukštis 5 m, skersmuo 6 cm, taip pat auga liepa mažalapė, aukštis 14 m, skersmuo 44 cm, būklė gera.



Pav. Žemės sklype ir gretimybėse esančių želdinių nuotrauka.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	6	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



 Planuojama teritorija

Pav. Planuojamos teritorijos ribų žemėlapis (schema).

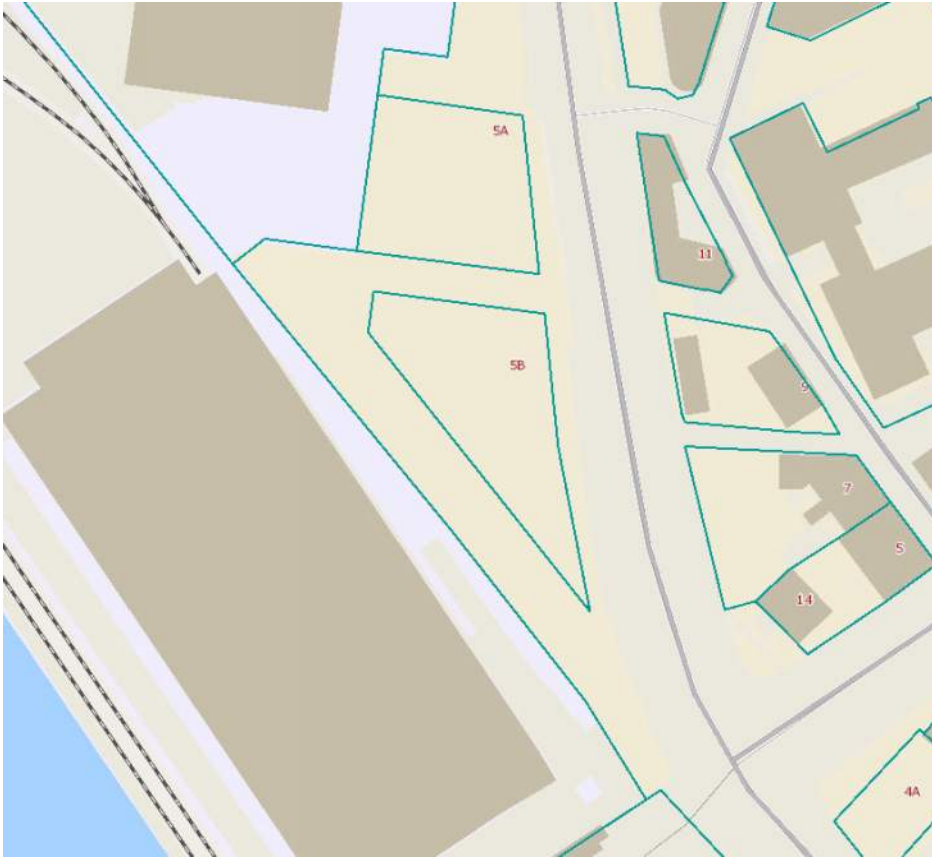
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	7	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).



Pav. Pav. Nagrinėjamos teritorijos erdvinis 3D modelis.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	8	128	

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Registruotų žemės sklypų ortofoto žemėlapis (schema).



Pav. Pav. Nagrinėjamos teritorijos erdvinis 3D modelis.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	9	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Nagrinėjama teritorija

Koreguojant detalų planą, planuojama teritorija, apimanti žemės sklypus Naujoji Uosto g. 5A ir 5B, neatitinka kvartalo apibrėžties.

"Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir sankryžos gatvių detalioju planu", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 46, suplanuota teritorija yra taip pat mažesnė kaip kvartalas.

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

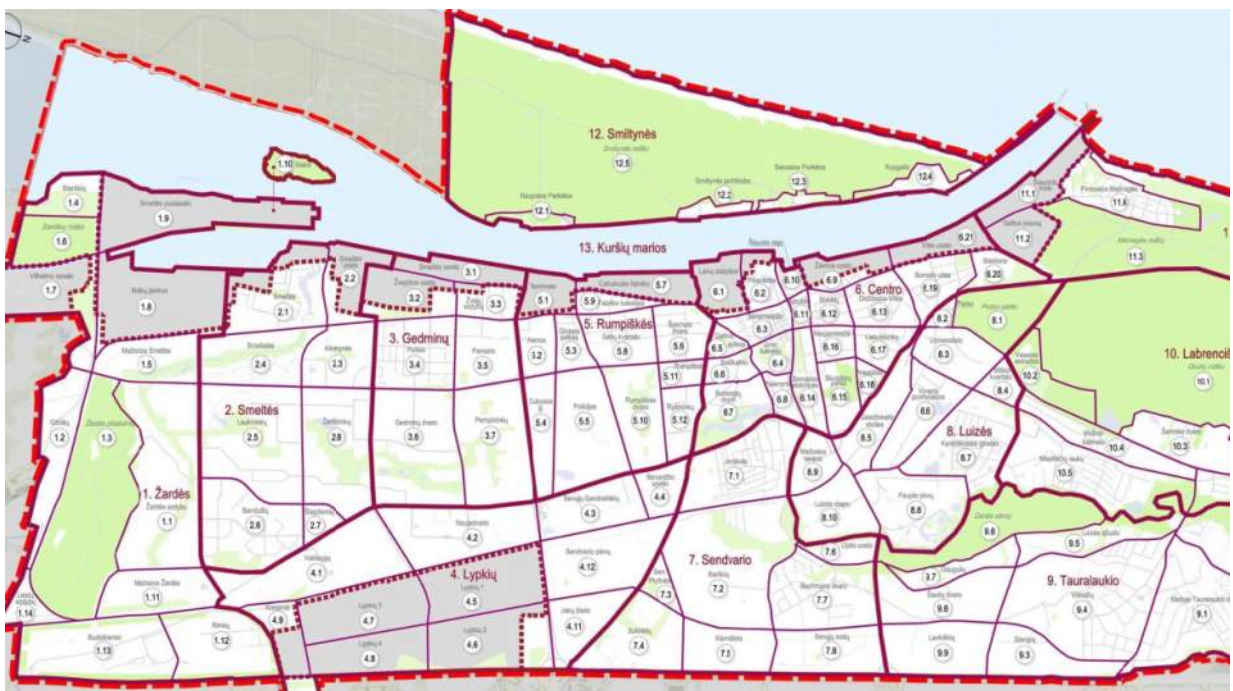
Nagrinėjamos teritorijos ribos nustatytos įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo", nagrinėjamos teritorijos ribos apima Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinės zonos Nr. 6.11 "Žiemos uostas" rajono 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 rytų pusės riboja Naujoji Uosto gatvė, iš vakarų pusės uosto teritorija ir Kuršių marios.

Detaliojo plano koregavime numatyta nagrinėjama teritorija apima:

- 23 registruotus žemės sklypus - Naujoje Uosto gatvėje, Uosto gatvėje, Gegužės gatvėje, Plytų gatvėje, Titnago gatvėje, Stalių gatvėje ir Sankryžos gatvėje;
- taip pat apima pavienius pastatus Priestočio gatvėje, S. Daukanto gatvėje, S. Nėries gatvėje, Sodų gatvėje, kuriems žemės sklypai nesuformuoti;
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritoriją, kurią valdo Akcinė bendrovė Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija;
- žemės sklypais nesuformotą valstybinę žemę, kurios patikėtinis yra Klaipėdos miesto savivaldybė, kurioje yra:
 - ✓ bendo naudojimo ir želdynų teritorijos;
 - ✓ įrengtos susiekimo komunikacijos - gatvės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai.



Pav. Klaipėdos miesto rajonų žemėlapis (schema).



9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	10	128	

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




Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje




Sutartiniai ženklai

-  Nagrinėjami rajonai
-  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano teritorijos riba

Funkcinės zonos:

-  Pagrindinio centro zona
-  Vandenų zona
-  Inžinerinės infrastruktūros zona

Funkcinės zonos pagal KVJU BP

-  Inžinerinės infrastruktūros zona vandenyse

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

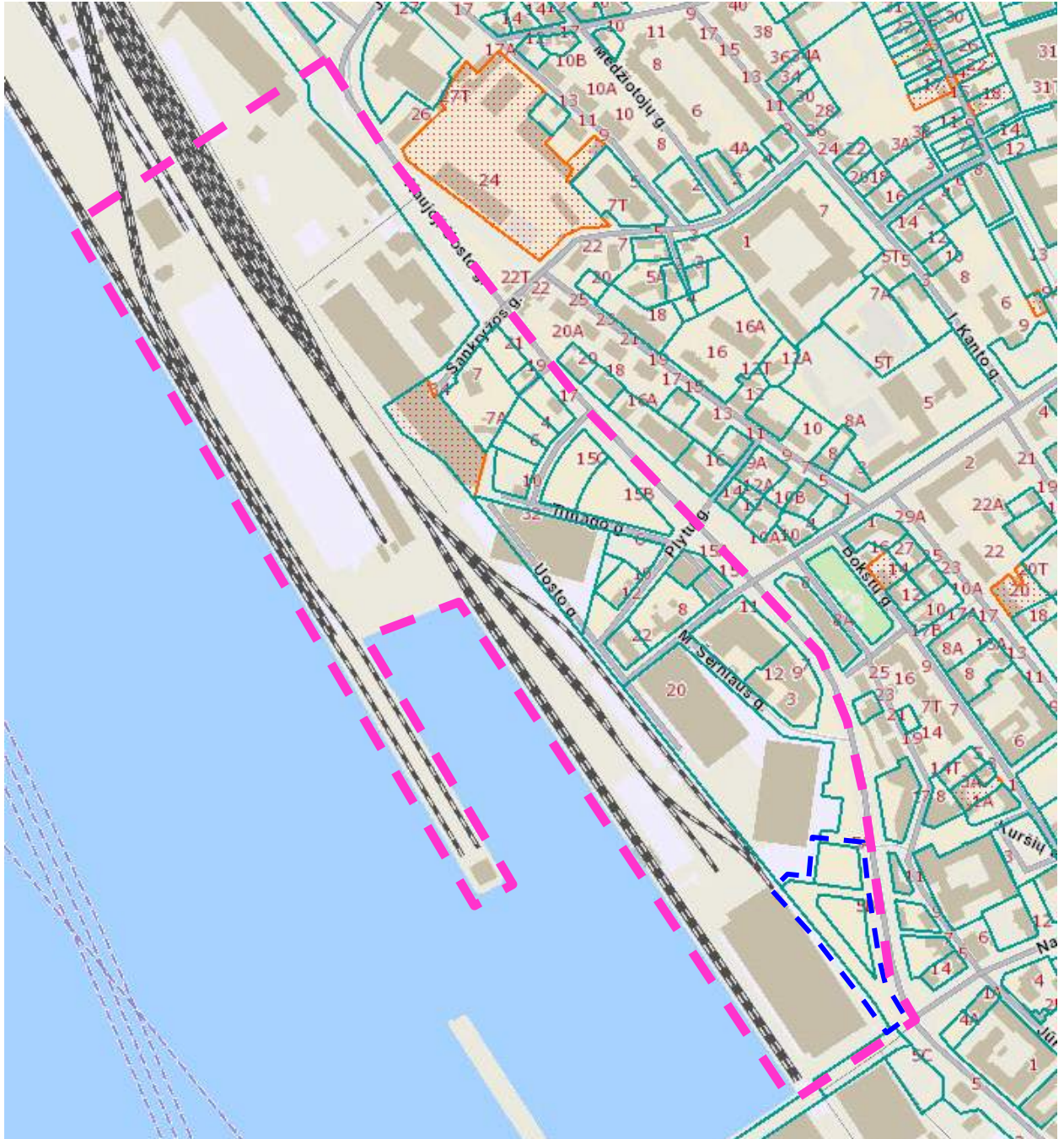
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	11	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



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

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:

1. Naujoji Uosto g. 5A (kadastro Nr. 2101/0010:18, unikalus Nr. 2101-0010-0018, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,1410 ha).
2. Naujoji Uosto g. 5B (kadastro Nr. 2101/0010:27, unikalus Nr. 2101-0010-0027, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,1602 ha).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	12	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

3. Uosto g. 20 (kadastro Nr. 2101/0010:20, unikalus Nr. 2101-0010-0020, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, plotas: 1,8377 ha).
4. Uosto sklypas (kadastro Nr. 2101/0003:946, unikalus Nr. 4400-6147-1063, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *nenustatyta*, plotas: 1073,7495 ha).
5. Naujoji Uosto g. 9 (kadastro Nr. 2101/0010:54, unikalus Nr. 4400-1458-7510, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,3023 ha).
6. Naujoji Uosto g. 11 (kadastro Nr. 2101/0010:48, unikalus Nr. 4400-0911-3700, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,3464 ha).
7. Naujoji Uosto g. 15 (kadastro Nr. 2101/0010:00, unikalus Nr. 4400-0363-2593, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,0659 ha).
8. Naujoji Uosto g. 15A (kadastro Nr. 2101/0010:00, unikalus Nr. 4400-0357-8989, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,0755 ha).
9. Gegužės g. 8 (kadastro Nr. 210100100024, unikalus Nr. 2101-0010-0024, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,2461 ha).
10. Naujoji Uosto g. 22 (kadastro Nr. 2101/0010:49, unikalus Nr. 4400-1086-5431, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *visuomeninės paskirties teritorijos*, plotas: 0,0914 ha).
11. Plytų g. 6 (kadastro Nr. 2101/0010:51, unikalus Nr. 4400-1099-6257, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: -, plotas: 0,1118 ha).
12. Plytų g. 10 (kadastro Nr. 2101/0010:06, unikalus Nr. 2101-0010-0006, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,0913 ha).
13. Uosto g. 32 (kadastro Nr. 2101/0010:03, unikalus Nr. 2101-0010-0003, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, plotas: 0,6060 ha).
14. Naujoji Uosto g. 15B (kadastro Nr. 2101/0010:45, unikalus Nr. 440-00866-3730, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,2769 ha).
15. Naujoji Uosto g. 15C (kadastro Nr. 2101/0010:46, unikalus Nr. 4400-0873-3515, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos*, plotas: 0,2179 ha).
16. Titnago g. 10 (kadastro Nr. 2101/001:47, unikalus Nr. 4400-0888-0899, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,1136 ha).
17. Stalių g. 4 (kadastinis Nr. 2101/0010:52, unikalus Nr. 4400-1099-8051, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas 0,0970 ha).
18. Stalių g. 6 (kadastinis Nr. 210100100053, unikalus Nr. 4400-1208-6384, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas 0,0945 ha).
19. Naujoji Uosto g. 17 (kadastro Nr. 2101/0010:100, unikalus Nr. 4400-5968-9513, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,1120 ha).
20. Naujoji Uosto g. 19 (kadastro Nr. 2101/0010:81, unikalus Nr. 4400-4903-6219, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *visuomeninės paskirties teritorijos*, plotas: 0,0404 ha).
21. Naujoji Uosto g. 21 (kadastro Nr. 2101/0010:71, unikalus Nr. 4400-2936-5153, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*, plotas: 0,0981 ha).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	13	128	

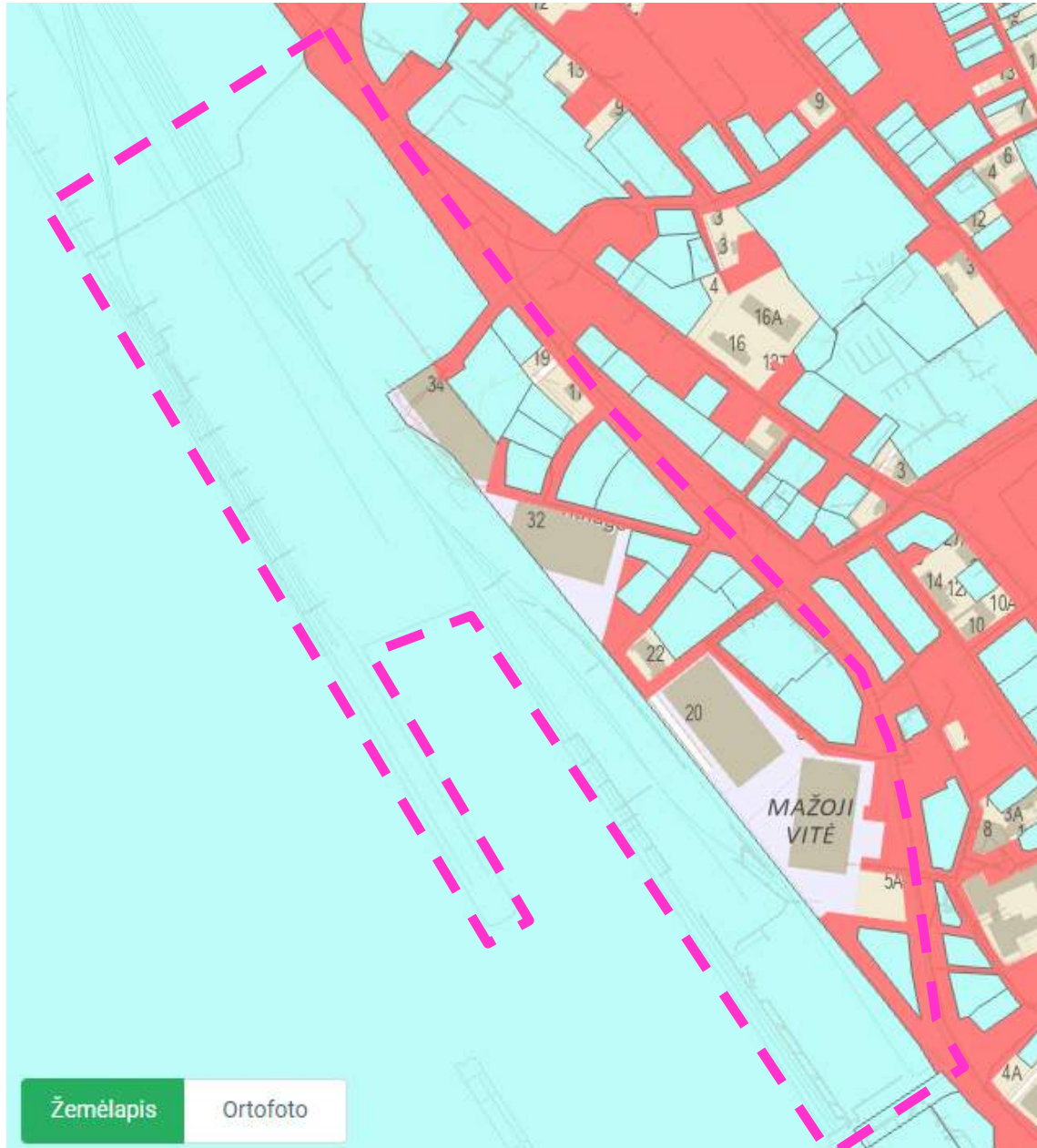
Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

22. Sankryžos g. 7 (kadastro Nr. 2101/0010:70, unikalus Nr. 4400-2884-1254, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *visuomeninės paskirties teritorijos*, plotas: 0,03301 ha).
23. Uosto g. 34 (kadastro Nr. 2101/0010:21, unikalus Nr. 2101-0010-0021, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, plotas: 0,03858 ha).



- Valstybinė žemė
- Valstybinės žemės sklypai
 - Žemės sklypais nesuformuota valstybinė žemė
 - Patikėtinis savivaldybė

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

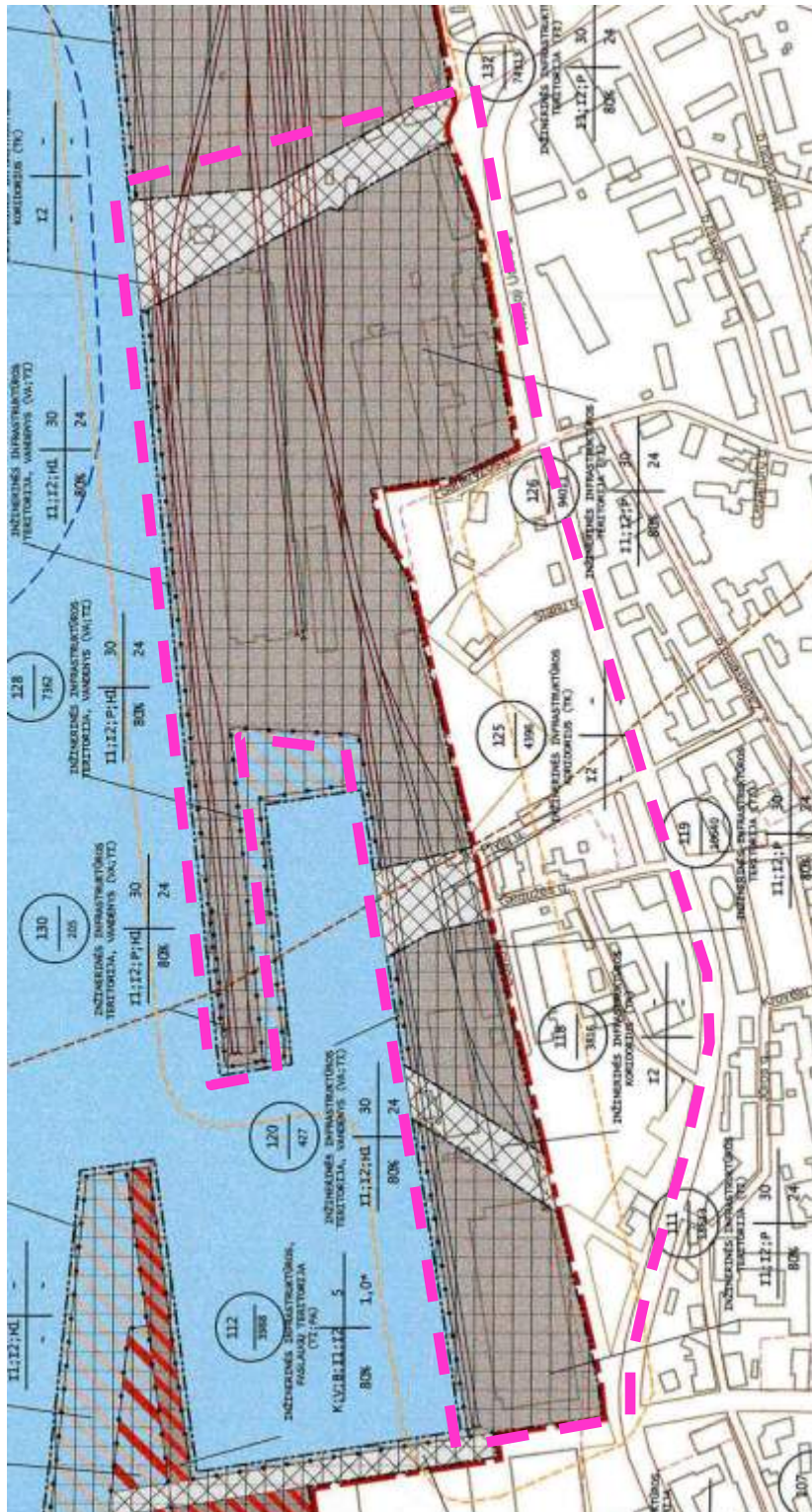
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	14	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Inžinerinės infrastruktūros teritorija

Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptamavimo objektams.

Pav. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano žemėlapis su nagrinėjama teritorija (schema).

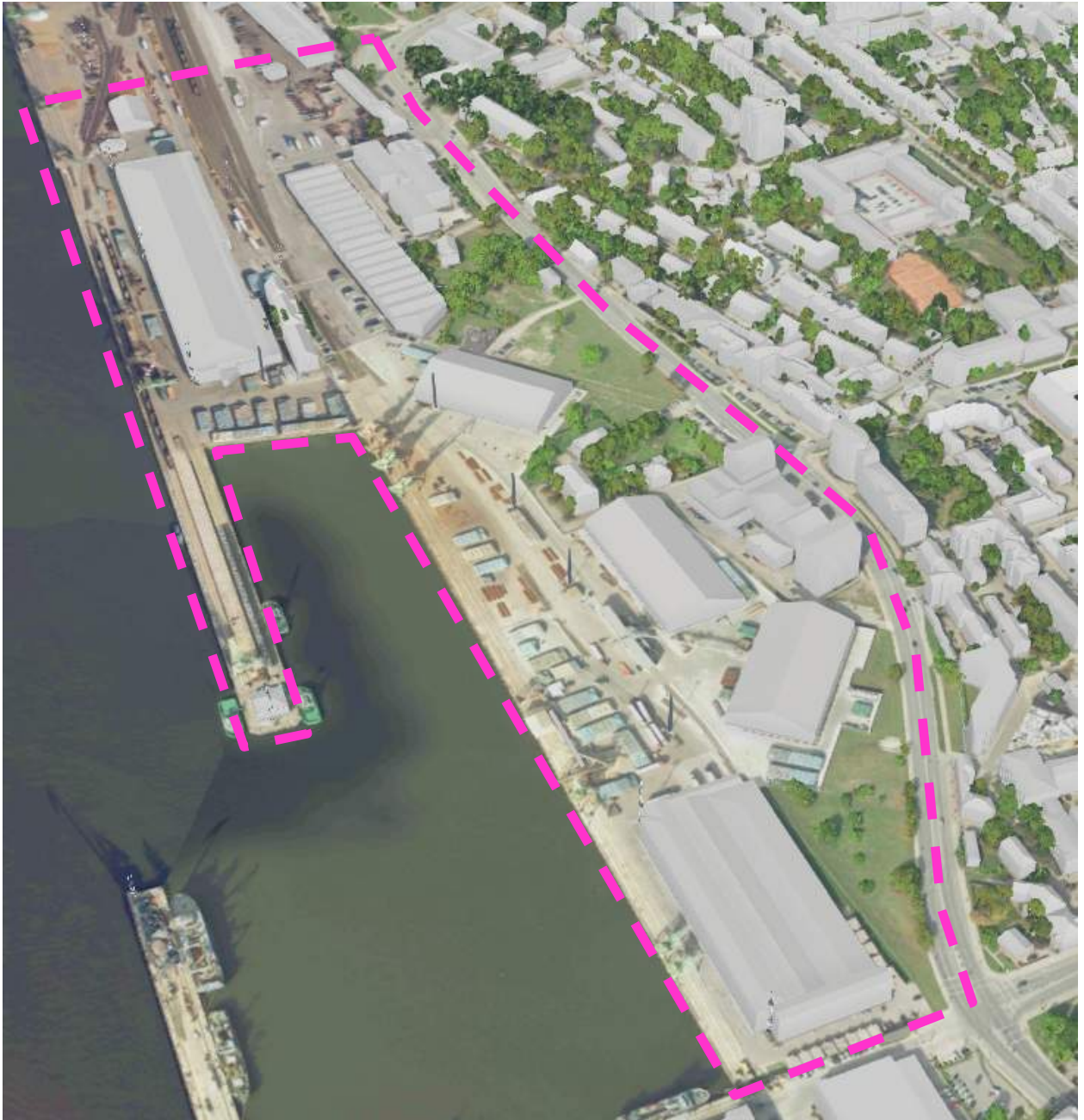
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	15	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Nagrinėjamos teritorijos erdvinis 3D modelis.

Teritorijų planavimo dokumentai nagrinėjamoje teritorijoje

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

1) Teritorijos tarp M. Šerniaus, Gegužės ir N. Uosto g. detalusis planas.

- Registravimo TPD registre numeris T00028991 (senas TPD registracijos Nr. 000212000083)
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 55
- TPD tvirtinimo data 1998-04-16
- Vidinis Nr. 98-22

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	16	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 2) Teritorijos tarp N. Uosto, Uosto ir Sankryžos g. detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00028024 (senas TPD registracijos Nr. 000212000194)
 - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 49
 - TPD tvirtinimo data 2000-03-30
 - Vidinis Nr. 00-19
- 3) Teritorijos tarp AB "Laivitė", UAB "Krovinių terminalas", Uosto, N. Uosto g., uosto akvatorijos detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00028379 (senas TPD registracijos Nr. 000212000227)
 - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 108
 - TPD tvirtinimo data 2000-08-03
 - Vidinis Nr. 00-52
- 4) Teritorijos tarp N. Uosto, Uosto ir Sankryžos g. dalies detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00027760 (senas TPD registracijos Nr. 000212000519)
 - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 1-124
 - TPD tvirtinimo data 2004-04-22
 - Vidinis Nr. 04-26
- 5) Žemės sklypų Naujoji Uosto g. 11, 13, 15 ir M. Šerniaus g. 14 detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00028571 (senas TPD registracijos Nr. 000212000640)
 - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. T2-163
 - TPD tvirtinimo data 2006-05-25
 - Vidinis Nr. 06-14
- 6) Žemės sklypo Naujojoje Uosto g. 7, M. Šerniaus g. 3 ir M. Šerniaus g. 12, Klaipėdoje, detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00027665 (senas TPD registracijos Nr. 000212000739)
 - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. T2-282
 - TPD tvirtinimo data 2007-09-27
 - Vidinis Nr. 07-53
- 7) AB Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos (KLASCO) nuomojamo uosto žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00065095 (senas TPD registracijos Nr. 000213001094)
 - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. AD1-1626
 - TPD tvirtinimo data 2012-07-11
 - Vidinis Nr. 12-45

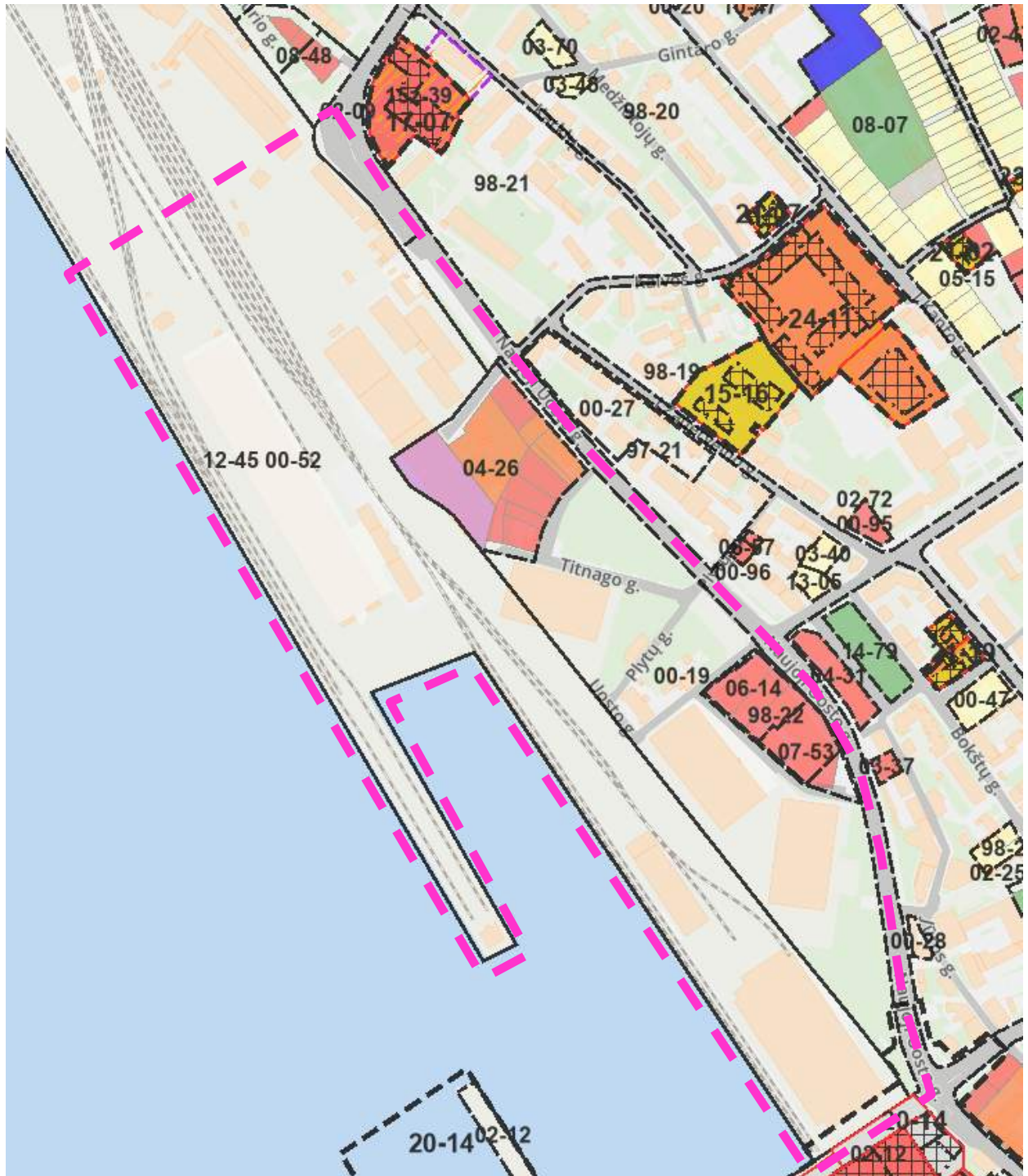
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	17	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



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

Teritorija, reljefas

Pagal parengtą ir nustatytą tvarka suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 3,30 m abs. alt. žemiausioje vietoje, prie Uosto sklypo (šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje) iki 5,00 m abs. alt. aukščiausioje vietoje, prie Naujosios Uosto gatvės (rytinėje teritorijos dalyje) virš Baltijos jūros lygio.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	18	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

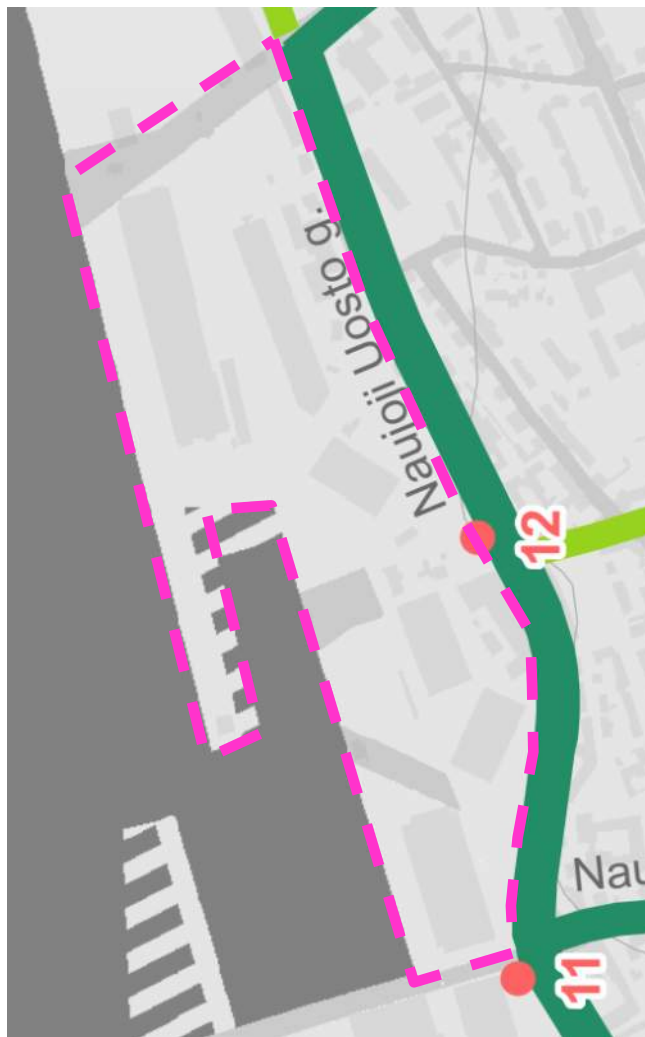
Susisiekimas


Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypų transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti Naujoji Uosto gatvė.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos (gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros) sprendinius, Naujoji Uosto gatvė yra C kategorijos gatvė - *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.

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



 Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė

Žemės sklypuose esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

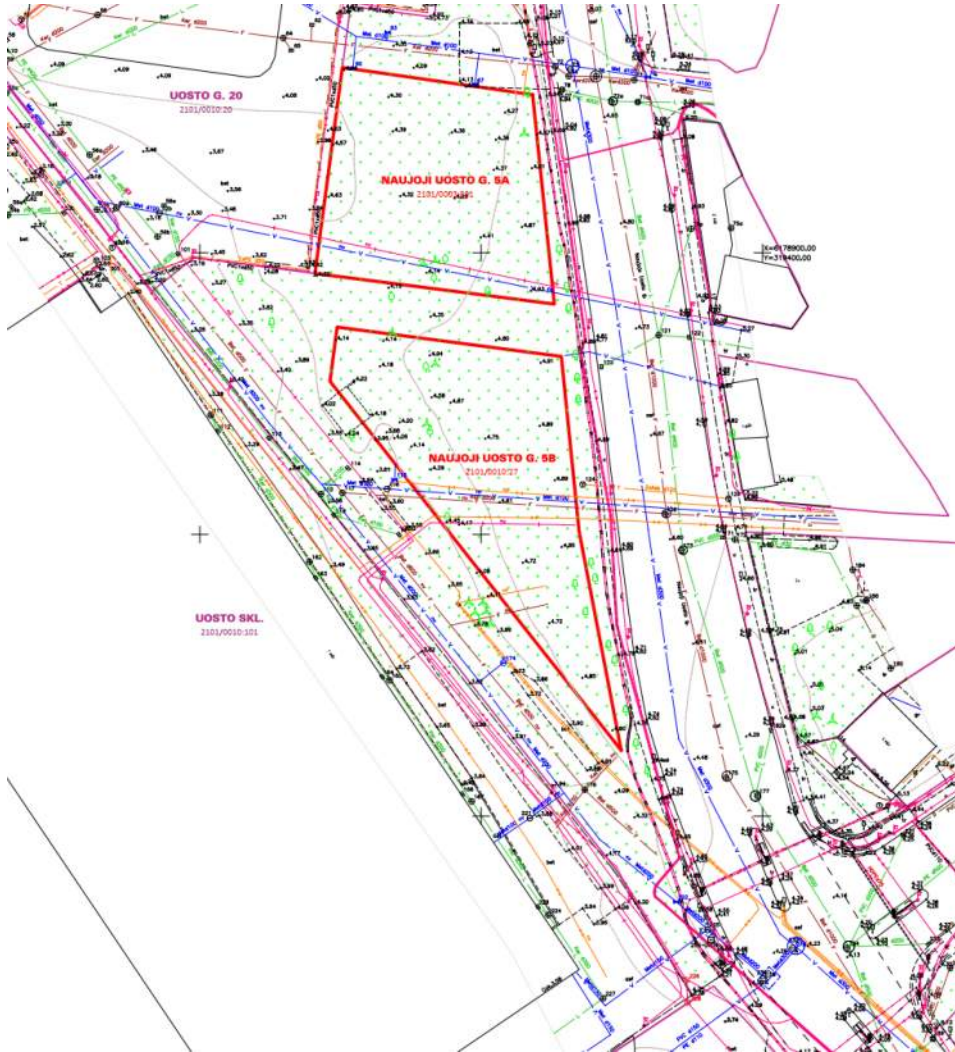
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	19	128	

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detailed plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus (teritorijos plotas: 2,79 ha, paslaugos Nr.: TIIS1-20240410-020258, paslaugos nuoroda: <https://tiis.planuojatau.lt/portal/orders/TIIS1-20240410-020258>) 2024-04 atliko ir nustatyta tvarka suderino UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas S. S., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1538.



Pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos topografinių tyrinėjimų planas.

Vykdoma veikla žemės sklypuose

Planuojama ir nagrinėjama teritorija yra neužstatyta statiniais ar įrenginiais, ūkinė veikla nevykdoma, žemės sklypai nenaudojami pagal pagrindinę naudojimo paskirį (komercinės paskirties objektų teritorijos).

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) 2-iem atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris (sklypų sąrašas pateiktas pagal gretimų (kaimyninių) žemės sklypų ir teritorijų žemėlapyje sužymėtus sklypus):

3. **Žemės sklypas Uosto g. 20, Klaipėda** (kadastro Nr. 2101/0010:20, unikalus Nr. 2101-0010-0020, žemės sklypo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, žemės sklypo plotas: 1,8377 ha, žemės sklypo savininkas: AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (į.k. 140346267).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	20	128	

Planavimo organizatorius:

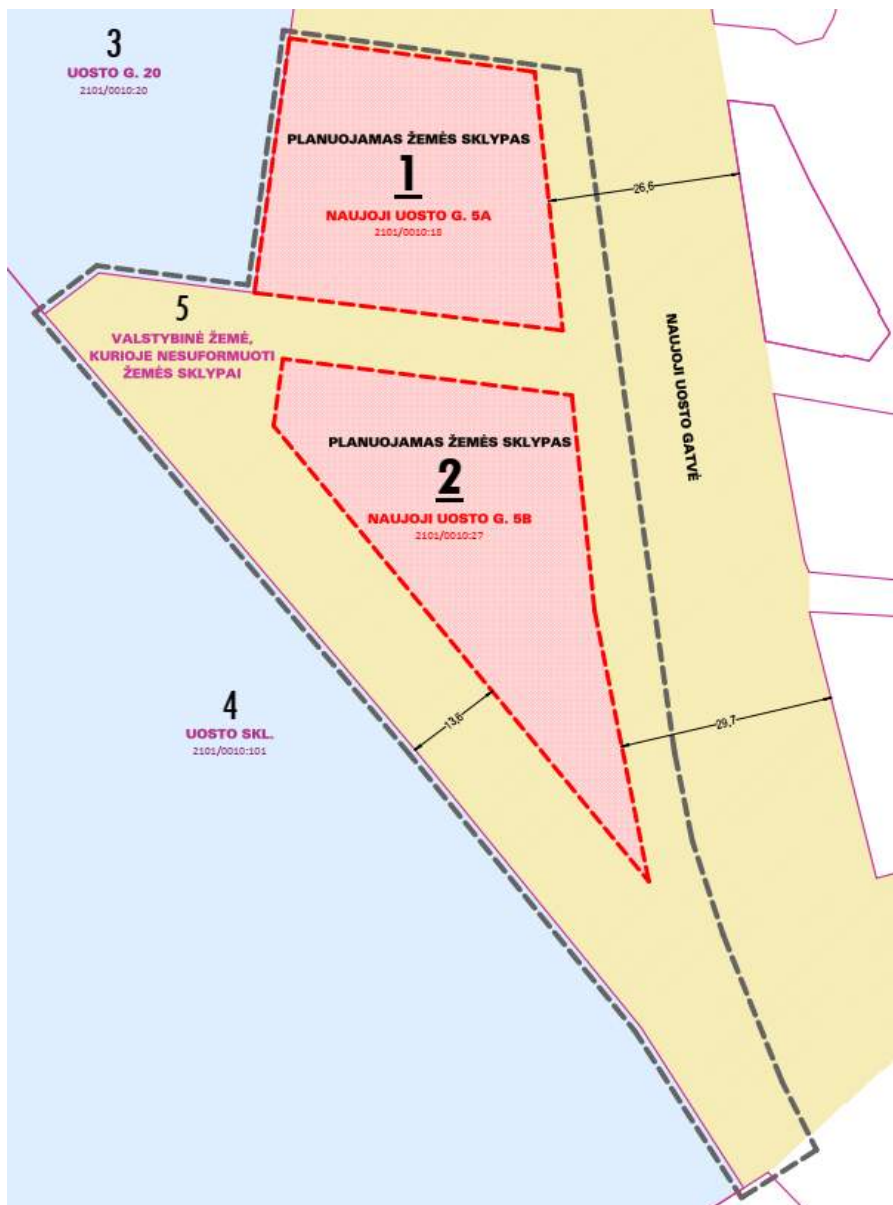
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

4. **Žemės sklypas Uosto sklypas, Klaipėda** (kadastro Nr. 2101/0003:946, unikalus Nr. 4400-6147-1063, žemės sklypo paskirtis: *kitos paskirties žemė*, žemės sklypo naudojimo būdas: -, žemės sklypo plotas 1073,7495 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (i.k. 240329870), patikėtinis: Lietuvos kariuomenė (i.k. 188732677).
5. **Valstybinė žemė**, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (**Naujoji Uosto gatvė**), valdytojas: (Klaipėdos miesto savivaldybė).

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus 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 unikalus 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.



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

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	21	128	

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas

"Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detalusis planas", patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49 "Dėl teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano patvirtinimo" (savivaldybės teritorijų planavimo registro Nr. 00-19).

TPD dokumento registravimo numeris:	T00028024
Senas TPD registracijos	000212000194
Dokumento pavadinimas:	Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	2000-03-30
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Vietovės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (Savivaldybė)
Planavimo pradžia:	-
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Klaipėdos m. sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Rengėjo pavadinimas:	UAB "Uostamiesčio projektas"
Direktorius	A. J.
Projekto vadovas:	E. A.
Architektas:	S. L.

Detalusis planas buvo anksčiau koreguotas kitais teritorijų planavimo dokumentais, tačiau nesusijęs su planuojama teritorija - žemės sklypais Naujoji Uosto g. 5A, 5B.

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas parengtas AB "Klasco" užsakymu, Klaipėdos miesto tarybos sprendimu 1999-12-23 Nr. 257 įgaliojusių šią įmonę vykdyti planavimo organizatoriaus funkcijas, atstovaujant Klaipėdos miesto savivaldybę.

Planas parengtas išanalizavus ir pakoregavus 1996-10-13 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 101 patvirtintą teritorijos raidos programą.

Pagrindinis plano rengimo tikslas - užtikrinti krovos darbų kompanijos optimalų, funkcionalų ir realiai imanomą plėtrą, sudaryti realias sąlygas miesto savivaldybei užtikrinti likusios kvartalų dalies plėtrą; kultūros vertybių apsaugą, infrastruktūros plėtrą, formuojamų sklypų pardavimą naujų pastatų statybai.

Detaliajame plane sprendžiama eilė bendramiestinių urbanistinių problemų:

- Naujojo Uosto - J. Janonio - Švyturio gatvių sankryžos įrengimas.
- Sunkaus transporto (treilerių) parkavimo užtikrinimas be įvažiavimo į Naujojo Uosto gatvę.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	22	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- Naujojo įvažiavimo į "Klasco" teritoriją Dariaus ir Girėno gatvės tąsoje įrengimas, panaikinimas dabartinės šviesoforinės sankirtos.

KVARTALO URBANISTINE STRUKTŪRA

Teritoriją tarp Uosto ir Naujojo Uosto gatvių projekte padalinta į dvi skirtingos paskirties, urbanistines struktūros, bei juridinės priklausomybės zonas.

Zona A. Kvartalo dalis sialoma išnaudoti krovos darbų kompanijos reikmėms. Šioje teritorijoje projekte numatytas sandelių ūkio išvystymas. Tam tikslui griaujami menkaverčiai statiniai. Urbanistinės zonos schema suplanuota remiantis autentiškų Vitės gatvelių vedančių Biržos tilto kryptimi. Planuojamoje teritorijoje draudžiama krauti ir saugoti birias, dulkančių, chemiškai pavojingų, nuodingų krovinių. Nuo esamų gyvenamos paskirties pastatų planuojamos iškrovimo vietos yra numatomos ne mažesniu kaip 100 m. atstumu. Taip pat planuojamos prieštriukšminės priemonės, akustinės sienutės, pagrindiniame brėžinyje Nr. 2 pažymėtose vietose.

Zona B. Teritorija skirta miesto plėtrai. Į šią teritoriją įeina išlikę pastatai - kultūros vertybės, bei statiniai turintys kultūros vertybių požymių. Šioje zonoje siūloma regeneruoti autentišką gatvių tinklą, kvartalų struktūrą. Teritorijoje greta jau suformuotų sklypų prie esamų pastatų, planuojama 10 naujų sklypų komercinės paskirties namų statybai, bei du sklypai parkavimo aikštelių įrengimui. Tikslinga, parduodant sklypus, teritorijoje skatinti administracinių (pirmiausia susijusių su uosto specifiką), komercinių objektų statybą. Gyvenamoji statyba kvartale negalima. Urbanistiniu erdvinio požiūriu, kaip jau minėta, naujuoju užstatymu siekiama sutvarkyti Naujojo Uosto gatvės vakarinę išsklotinę.

Atskira detaliojo plano dalimi rekonstruojama Naujojo Uosto, J. Janonio ir Švyturio gatvių sankryža. Sankryžos įrengimui esamose gatvėse daromi išplėtimai iki 6 važiuojamųjų juostų, įrengiami šviesoforai. Taip pat siūloma realizuojant šią sankryžą, atsakyti esamo įvažiavimo į "Klasco", perkeltiant jį į J. Janonio gatvės tęsinį.

STATYBOS SKLYPUOSE NUSTATYTI APRIBOJIMAI IR REGLAMENTAI

Skł. Nr.	Naudoimo būdas	Pobūdis	Aukštų skaičius	Užstatymo plotas	Parkavimo būdas	
1	Komercijai		6 - 8	100	Požeminis	Naujoji Uosto g. 5B
2	Komercijai		3 + M	55	Požeminis	Naujoji Uosto g. 5A
3	Pramonei	Sandėliams	2	80		
4	Komercijai		4 + M	75	Požeminis	
5	Komercijai		4 + M	75	Požeminis	
6	Komercijai		3 + M	62	Požeminis	
7	Komercijai		3 + M	62	Požeminis	
8	Komercijai		3 + M	70	Požeminis	
9	Komercijai		3 + M	70	Požeminis	
10	Komercijai		3 + M	70	Požeminis	
11	Komercijai		3 + M	70	Požeminis	
12	Komercijai		3 + M	70	Požeminis	
13	Komercijai		2 + M	15		
14	Visuomeninei		3 + M	52		
15	Komercijai		2 + M	35		
16	Komercijai		3 + M	75	Požeminis	
17	Komercijai		4 - 5	60	Požeminis	
18	Infrastruktūrai	Automobilių parkavimui				
19	Komercijai		2 + M	27		
20	Komercijai		2 + M	50	Požeminis	
21	Komercijai		2 + M	50	Požeminis	
22	Komercijai		2 + M	50	Požeminis	
23	Komercijai		2 + M	40		
24	Komercijai		3 + M	55	Požeminis	
25	Infrastruktūrai	Treilerių parkavimui	-	-		

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	23	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju planu, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

ESAMŲ PASTATŲ REKONSTRUKCIJOS, REGLAMENTAS, PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Esamos būklės plano brėžinyje Nr. 4 pateikta teritorijos analizė nurodanti pastatus - kultūros vertybes ir pastatus turinčius kultūros vertybių požymius. Brėžinyje taip pat pažymėti statiniai (ar jų liekanos) statyti iki 1942 metų, neturintys kultūros vertybių požymių.

Kultūros vertės požymius turintiems pastatams bei registruotoms vertybėms pagal esamos būklės plano brėžinį Nr. 4 nurodytus reglamentus, papildomas "Restauravimo centro" 1996 m. parengtas ir 1997-03-26 patvirtintas planuojamos teritorijos "Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reglamento projektas". Šiame projekte nustatyti tvarkymo, naudojimo režimai, saugojimo mastas, bei tvarkymo darbų klasifikacija yra privalomi.



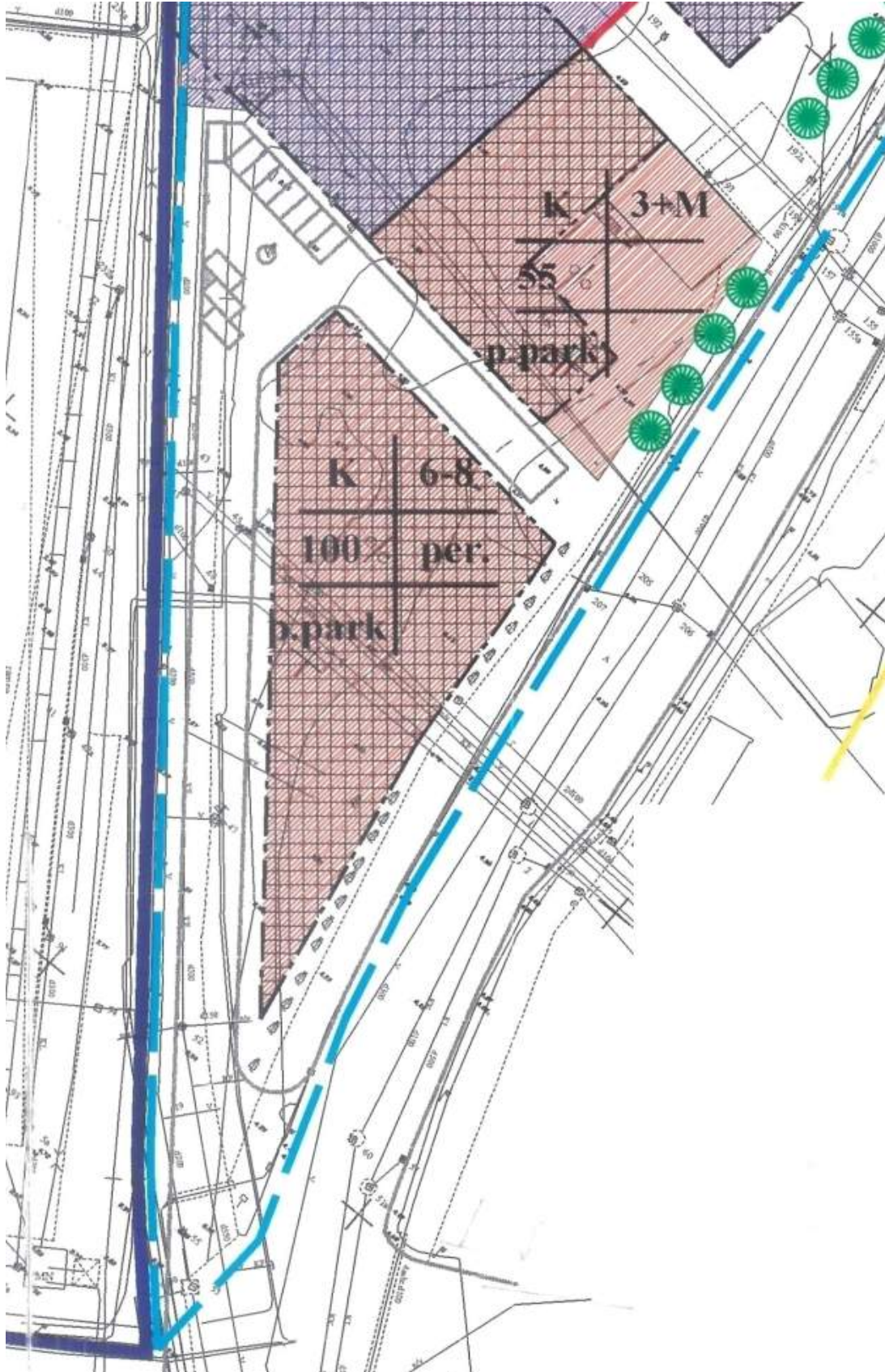
Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliuoju planu pagrindinis brėžinys ir sklypų ribų brėžinys.

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys su koreguojama teritorija.

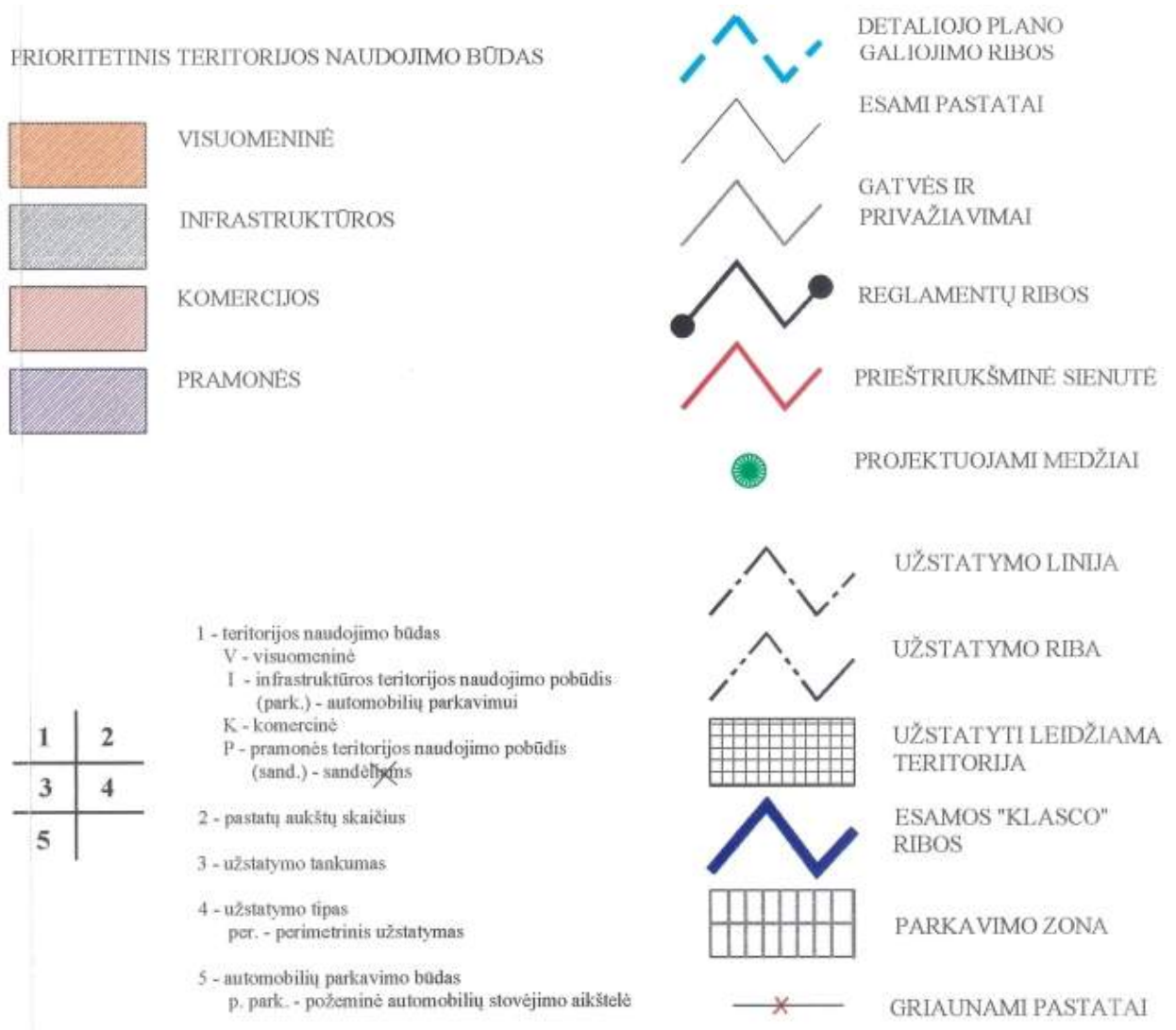
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	25	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano pagrindinio brėžinio sutartiniai žymėjimai.



Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano sklypų ribų brėžinio sutartiniai žymėjimai.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	26	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

SKLYPŲ LENTELE				
SKLYPO NR.	ADRESAS	ESAMAS PLOTAS	PLANUOJAMAS PLOTAS	PASTATBOS
1	Naujoji Uosto g.		1602 kv.m.	naujai formuojamas
2	Naujoji Uosto g. Nr. 5a.	667 kv.m.	1373kv.m.	didinamas esamas sklypas
3	Naujoji Uosto g.		18508 kv.m.	naujai formuojamas
4	M. Šerniaus g.		987 kv.m.	naujai formuojamas
5	Naujoji Uosto g. Nr. 7	557 kv.m.	827 kv.m.	didinamas esamas sklypas
6	M. Šerniaus g. Nr.12	1209 kv.m.	1209 kv.m.	registruotas kadastro įmonėje
7	Naujoji Uosto g. Nr.11	1027 kv.m.	1027 kv.m.	registruotas kadastro įmonėje
8	Naujoji Uosto g. Nr.13	1012 kv.m.	971 kv.m.	mažinamas esamas sklypas
9	M. Šerniaus g. Nr. 14	841 kv.m.	887 kv.m.	didinamas esamas sklypas
10	Naujoji Uosto g.		595 kv.m.	naujai formuojamas
11	Naujoji Uosto g.		659 kv.m.	naujai formuojamas
12	Naujoji Uosto g.		756 kv.m.	naujai formuojamas
13	Gegužės g. Nr.8		2450 kv.m.	naujai formuojamas
14	Gegužės g. Nr.22-10		883 kv.m.	naujai formuojamas
15	Plytų g. Nr.10-12	913,3 kv.m.	1210 kv.m.	didinamas esamas sklypas
16	Plytų g.		1118 kv.m.	naujai formuojamas
17	Naujoji Uosto g.		2768 kv.m.	naujai formuojamas
18	Naujoji Uosto g.		2179 kv.m.	naujai formuojamas
19	Titnago g. 10	736 kv.m.	772 kv.m.	registruotas kadastro įmonėje
20	Stalių g.		1104 kv.m.	naujai formuojamas
21	Stalių g.		1091 kv.m.	naujai formuojamas
22	Naujoji Uosto g.17	881 kv.m.	996,4 kv.m.	keičiamos esamo sklypo ribos
23	Sankryžos g.7		1833 kv.m.	naujai formuojamas
24	Naujoji Uosto g.		1769 kv.m.	naujai formuojamas
25	Uosto g.		6128,5 kv.m.	naujai formuojamas
26	Uosto g.		3902 kv. m.	naujai formuojamas
27	Naujoji Uosto g.	932 kv.m.	1315,4 kv.m.	keičiamos esamo sklypo ribos
28	Uosto g.		46 kv.m.	transformatorinei pastotei

Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano sklypų lentelė.

Anksčiau atliktų detaliojo plano koregavimų aprašymas.

- 1) **"Žemės sklypų Naujoji Uosto g. 7 ir M. Šerniaus g. 3, 12, Klaipėdoje detalusis planas"**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T2-282 "Dėl žemės sklypų Naujojoje Uosto g. 7, M. Šerniaus g. 3 ir M. Šerniaus g. 12, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinimo" (savivald. reg. 07-53, T00027665).

Vidinis Nr.	TPD registro Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Sprendimas
07-53	T00027665	Žemės sklypų Naujoji Uosto g. 7 ir M. Šerniaus g. 3, 12, Klaipėdoje detalusis planas	2007-09-27 sprendimas Nr. T2-282

Sprendiniai:

1. Detaliuoju planu apjungiami sklypai Naujoji Uosto g. 7 ir M. Šerniaus g. 3, 12, formuojant vieną sklypą.
2. Formuojamam sklypui suteikiamas: Naujoji Uosto g. 9 adresas.
3. Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – nekeičiama.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	27	128	

Planavimo organizatorius:


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

Projekto pavadinimas:

Territorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju planu, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BUDAS

-  KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
-  GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
-  BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
-  AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TRUMPALAIKIO SUSTOJIMO-KELIŲ IŠLAIPINIMUI
-  PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
-  ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI Į/Š SKLYPO
-  AUKŠTUMINO PASTATO ĮRENGIMO VIETA (H IKI 30 M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS)
-  AUKŠTUMINO PASTATO ĮRENGIMO VIETA (H IKI 27.5 M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS)
-  GRETIMI GYVENAMIEJI PASTATAI
-  GRETIMI KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAI
-  ESAMOS PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJOS
-  ESAMI RESTAURUOJAMI - ATKURIAMI PASTATAI
-  PLANUOJAMI ŽELDINIAI

-  NAIKINAMI MEDŽIAI
-  NAIKINAMI KRŪMAI
-  GRIAUNAMI STATINIAI
-  NAIKINAMI TINKLAI
-  PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
-  PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
-  PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
-  PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TINKLAI
-  PROJEKTUOJAMI TELEFONO KANALIZACIJOS TINKLAI
-  PROJEKTUOJAMAS VIDUTINIO SLEGIO DUJOTIEKIS
-  PROJEKTUOJAMAS 0,4KV ELEKTROS KABELIS
-  PROJEKTUOJAMAS 0,4KV APŠVIETIMO KABELIS
-  PROJEKTUOJAMAS 10KV ELEKTROS KABELIS
-  PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
-  PASTATŲ UŽSTATYMO POSESŲ RIBOS, NUSTATYTOŠ PAGAL TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, UOSTO IR SANKRYŽOS G. DETALIŲJĮ PLANĄ, PATVIRTINTĄ 2000 03 30 SPRENDIMU NR. 49
-  NUMATOMA GALIMYBĖ PLATINTI GATVĘ IKI 6 EISMO JUOSTŲ PAGAL 2007 04 05 SPRENDIMO NR. T2-110 PATVIRTINTĄ KLAIPĖDOS M. BENDRAJĮ PLANĄ

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	28	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

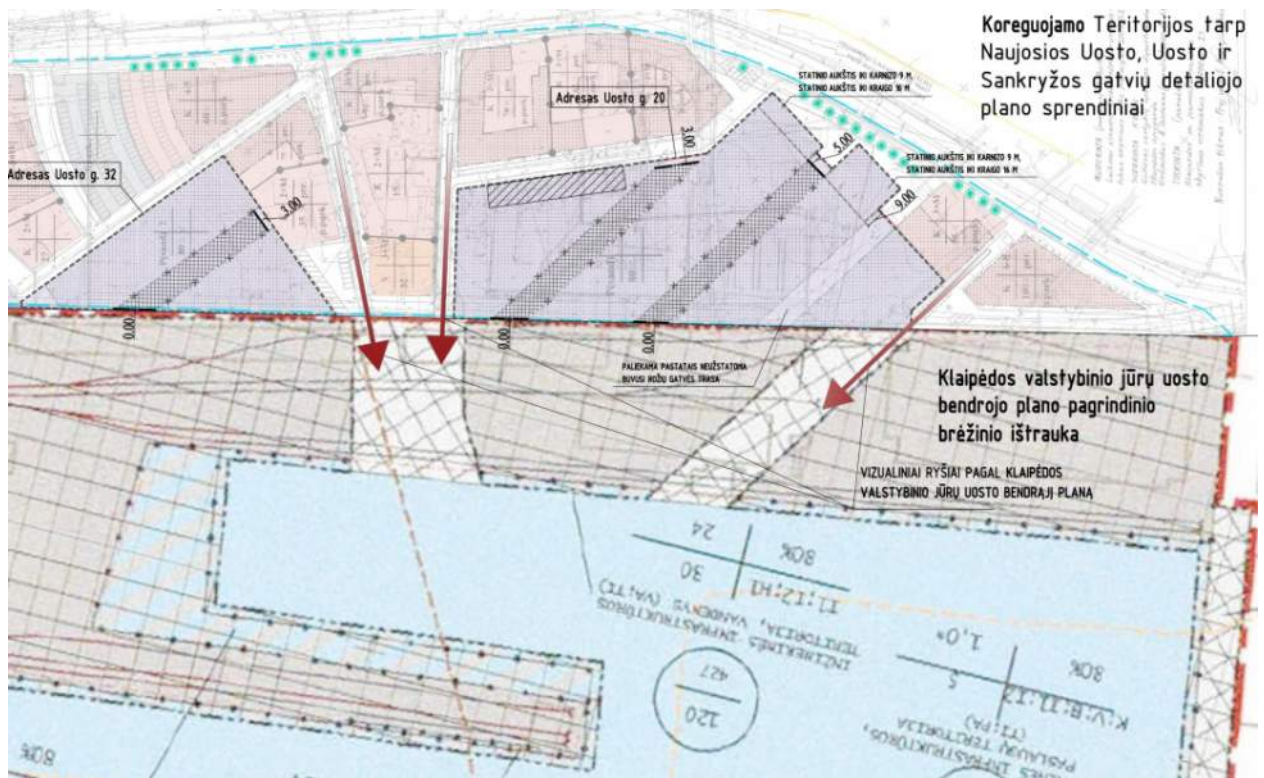
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

2) **”Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano”, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, KOREGAVIMAS žemės sklypuose Uosto g. 20, Uosto g. 32 (statinių statybos ribos ir statybos zonos koregavimas)**, parengtas, bet **nepatvirtintas ir negaliojantis**.

Projektu koreguojami detaliojo plano sprendiniai žemės sklypuose Uosto g. 20 ir Uosto g. 32, siekiant racionaliau išnaudoti sklypų teritoriją, naikinant statybos zonų skaidymą žemės sklypuose.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai - nustatoma nauja (koreguojama) statybos riba, nustatoma nauja (koreguojama) statybos zona, naikinama dalis sklypų viduje nustatytos statybos ribos, žemės sklypuose planuojama ne mažiau kaip 10 % priklausomųjų želdynų norma nuo viso sklypo ploto.

Suskaidomas užstatymas nuo Naujojo Uosto gatvės pusės, pietrytinė sklypo Uosto g. 20 dalis planuojama užstatyti atskirais pastatais bei paliekama neužstatoma Rožių gatvės trasa, taip prisitaikant prie istorinės miesto dalies kompozicijos ir mastelio.



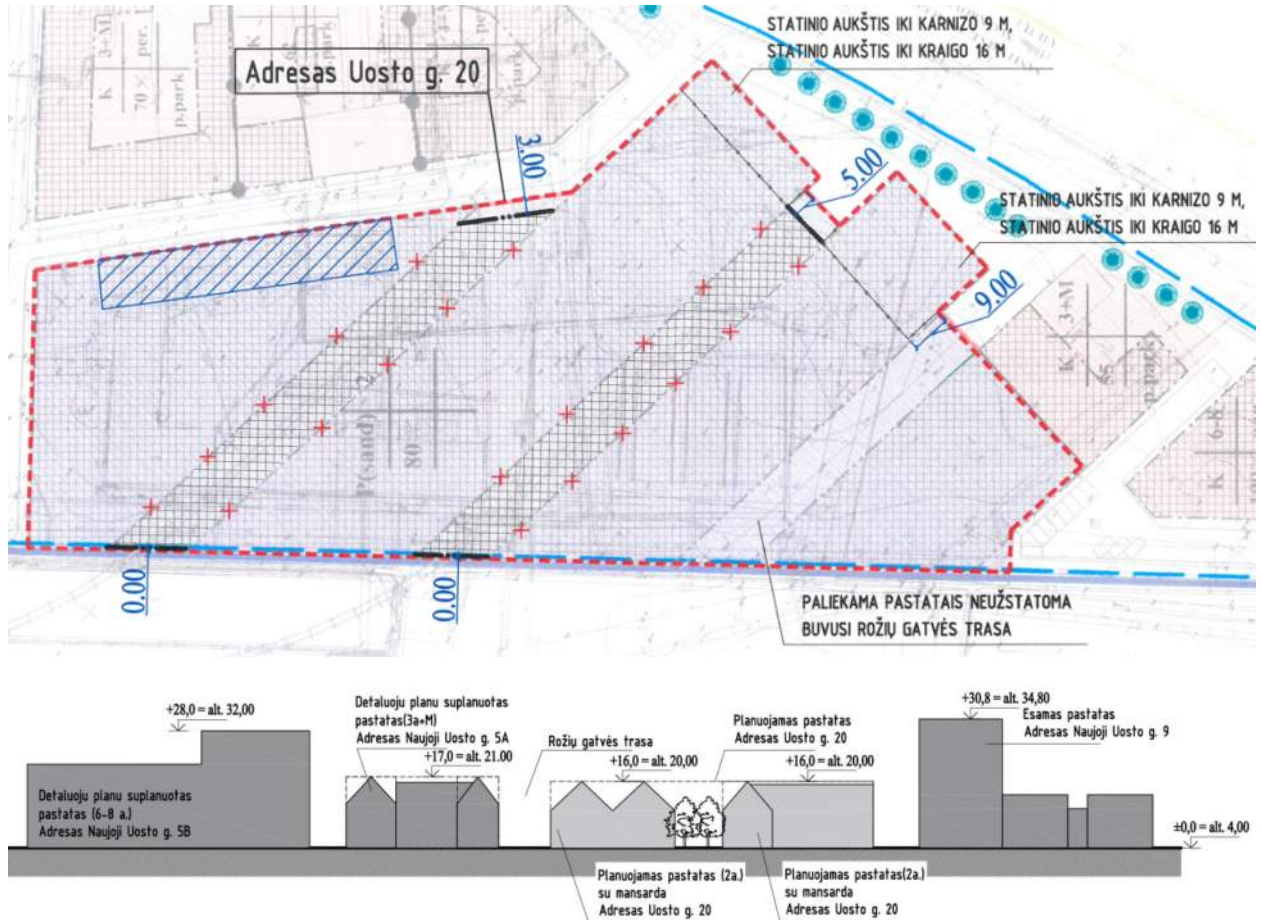
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	29	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



DETALIOJO PLANO SAŠAJA 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).
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1278 (reg. Nr. T00084213).

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 apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2009 m. birželio 1 d. įsakymu Nr. ĮV-290 "Dėl Vilniaus ir Klaipėdos apskričių ir jų teritorijas sudarančių savivaldybių teritorijų nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemų patvirtinimo" (reg. Nr. T00052656).
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema-specialusis planas, patvirtintas (reg. Nr. T00028552).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	30	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. D1-150 "Dėl Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos tvirtinimo" (reg. Nr. T00053851).
- "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. Nr. 1-79 "Dėl "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053854). (reg. Nr. T00053858).
- 110 kV elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 1-267 "Dėl 110 kV elektros perdavimo oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053854).
- 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 mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio 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 estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00077710).
- 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).
- Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-330 "Dėl spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemos patvirtinimo" (reg. Nr. T00027764).
- Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymus Nr. ĮV-205 "Dėl Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 22012) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053711).
- 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).

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 2000 metais detaliam suplanuotos teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Detaliajame plane analizuojamas ir planuojamas planavimo iniciatoriaus valdomas žemės sklypas Naujoji Uosto g. 5A, taip pat greta esantis savivaldybės žemės sklypas Naujoji Uosto g. 5B ir laisva valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Planuojama teritorija, planavimo tikslai atitinka planavimo iniciatoriaus interesus.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	31	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Detalajame 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) "Žiemos uosto" kvartale (mikrorajone) (plane Nr. 6.9), greta Naujosios Uosto gatvės.

Planuojama teritorija apima du Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus, adresu Naujoji Uosto g. 5A, Naujoji Uosto g. 5B, Klaipėda ir šalia esanti laisva valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,64 ha, bendras registruotų žemės sklypų plotas 0,3012 ha (0,1410 ha ir 0,1602 ha).

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Klaipėdos miesto dalyje, miesto centre, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (nekilnojamosios kultūros vertybės - *Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu* (unikalus kodas 22012, buvęs kodas U16) ribose; statusas - valstybės saugomas; objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis; vertybės plotas - 2037578 m²; vertybė pagal sandarą - vietovės; vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), kraštovaizdžio, architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), želdynų (lemiantis reikšmingumą, tipišką), istorinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus).

Nagrinėjamos ir planuojamos miesto dalies urbanistinę struktūrą formuoja Naujoji Uosto gatvė. Planuojama ir gretimos (besiribojančios), kaimyninės teritorijos yra užstatytos, yra visuomenei svarbių kategorijai priskiriamų pastatų:

- Vakarinėje teritorijos dalyje, besiribojančioje su planuojama teritorija, yra uosto teritorija ir AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos" ("Klasco") uosto sandėlis Nr. 5 (šaldytuvas).

Žemės sklype Naujoji Uosto g. 23 įsikūrusi AB "Klaipėdos jūrų krovos kompanija" (Klasco) sklypo teritoriją naudoja skystų ir birių trąšų, grūdų, bendrųjų krovinių, šaldytų maisto produktų krovai. Kasmet didinant tranzitinių krovinių srautą per "Klasco" teritoriją, yra išplėsti infrastruktūros tinklai. "Klasco" teritorijoje plėtojamos šios teritorijos ir krovos terminalai:

- Skystų trąšų terminalas.
- Birių trąšų terminalas.
- Grūdų terminalas.
- Generalinių krovinių sandėliavimo aikštelės.
- Birių produktų (cemento) terminalas.
- Kongeneracinė jėgainė (4 MW).
- Geležinkelio kelių ir atšakų eksploatavimas.
- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra AB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija ("Klasco") valdoma teritorija ir aikštelė su gelžbetoninių plokščių konstrukcijomis, kurioje anksčiau buvo laikini sandėliai, adresu Uosto g. 20.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra Naujojo Uosto gatvė.
- Pietinėje teritorijos dalis beveik ribojasi su Naujojo Uosto ir Naujojo Sodo gatvių sankryža.

Žemės sklypus riboja Naujoji Uosto gatvė (C kategorijos). Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 4 priedu, susiekimo 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 susiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta iš dalies, pro teritoriją praversti (pakloti) inžineriniai tinklai (vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, elektros, ryšių tinklai) į uosto teritoriją, kurie šiuo metu neveikiantys.

Miesto komunaliniai inžineriniai tinklai (vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų šalinimo, šilumos tiekimo, dujų tiekimo, elektros, ryšių centralizuoti tinklai) yra pakloti Naujojoje Uosto gatvėje ir už jos, planuojamų žemės sklypų prisijungimas prie miesto inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

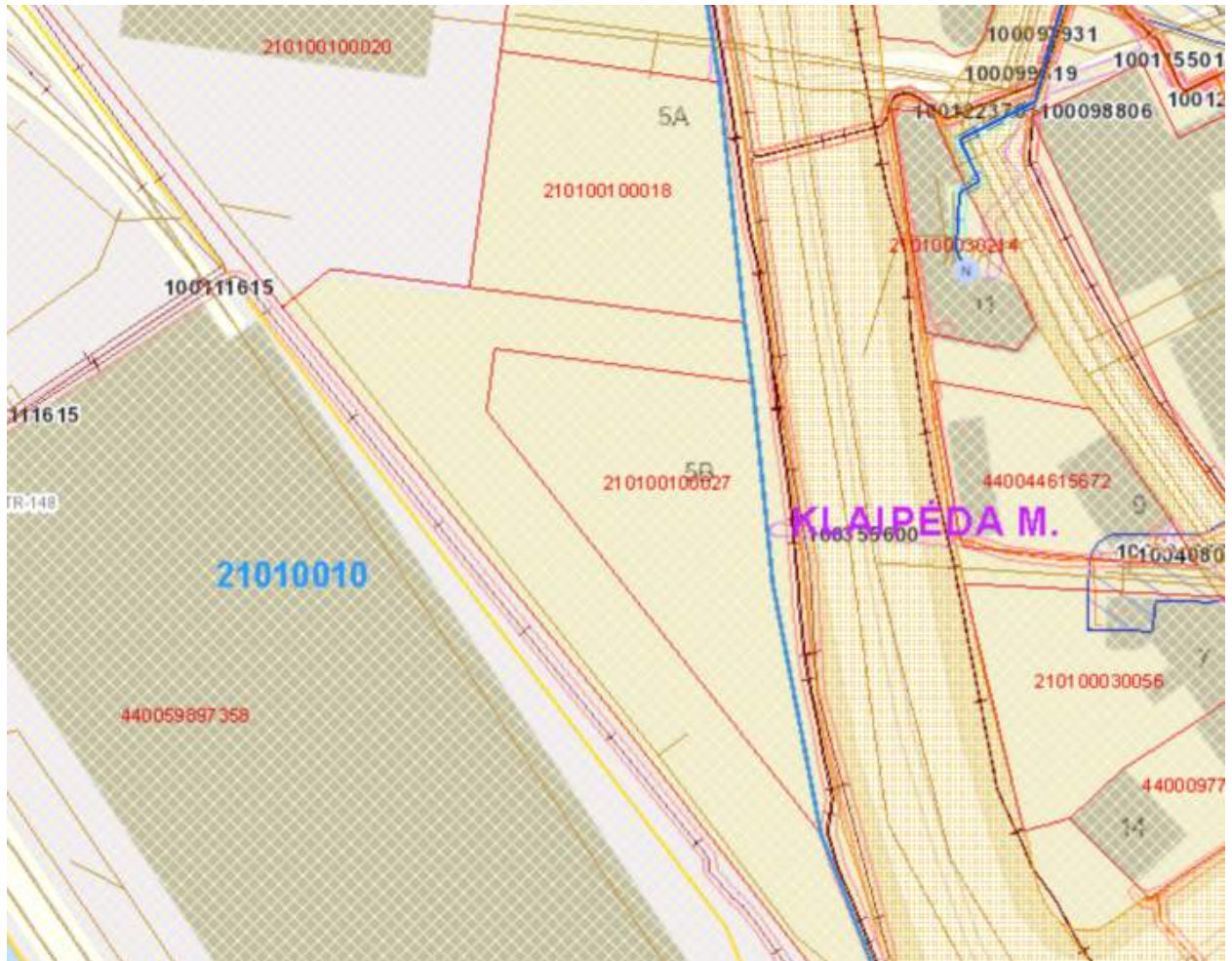
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	32	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



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

Paviršinis ir požeminis vanduo

Planuojamos teritorijos ribose paviršinių vandens telkinių nėra. Artimiausias vandens telkinys - Kuršių marios (Žiemos uostas), esantis pietvakarinėje pusėje, yra apie 100 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos. Kitas vandens telkinys - Danės upė yra apie 250 m atstumu pietrytinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos ribos.

Duomenų apie teritorijoje esančias hidrogeologines sąlygas, apie požeminį gruntinį vandenį, jo lygį nėra.

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.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	33	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju planu, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Paviršinių vandens telkinių žemėlapis (schema).

Dirvožemis

Dalis planuojamos teritorijos padengta veja, įrengti želdynai, žemės sklypo dirvožemio (piltinio technogeninio grunto - dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiazemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

Paviršinio dirvožemio ar grunto sluoksnio monitoringas (stebėjimas) planuojamoje teritorijoje anksčiau atliekamas nebuvo.

Aplinkos oras

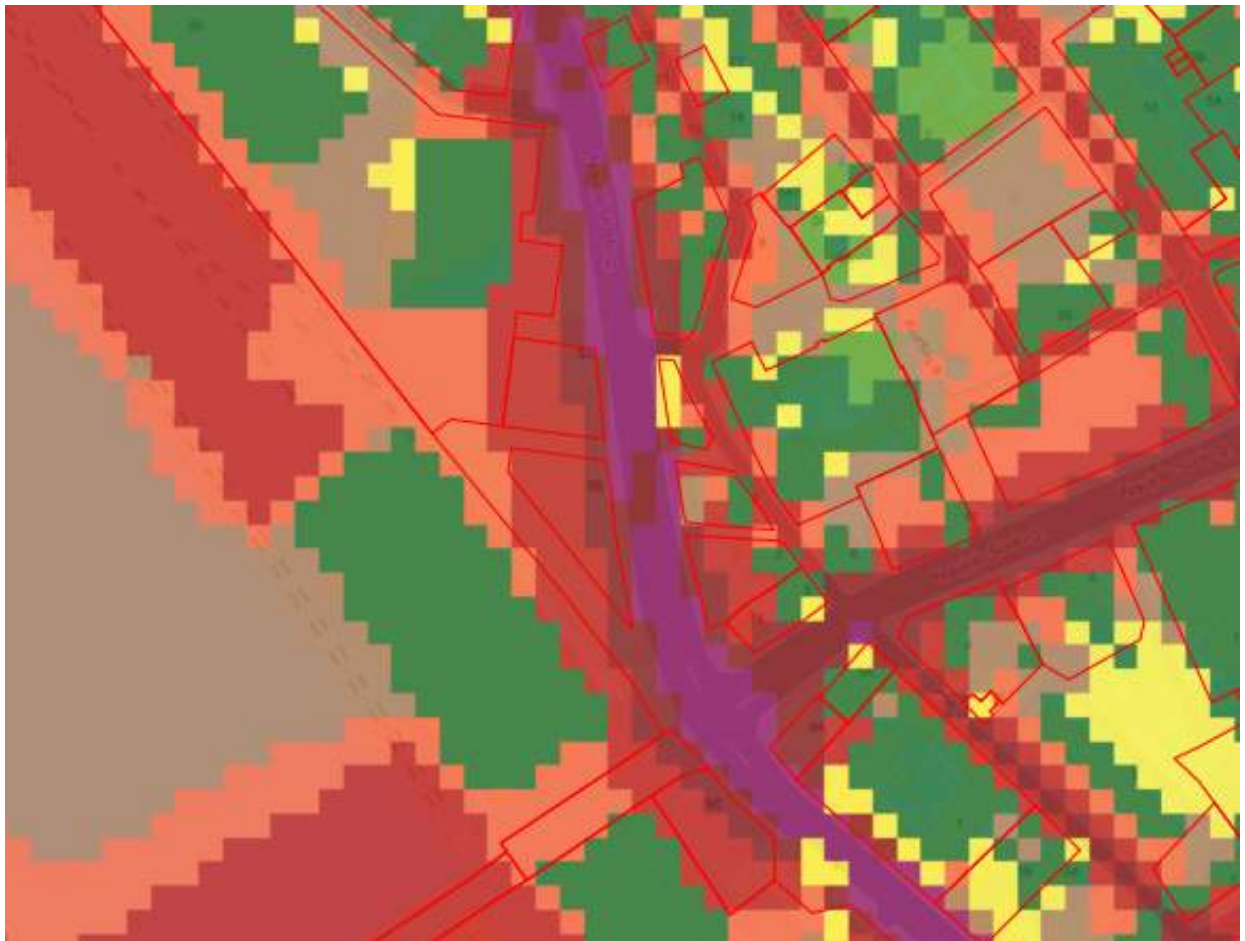
Reikšmingą poveikį oro kokybei daro greta planuojamos teritorijos esanti uosto įmonių veikla, greta planuojamos teritorijos esančioje intensyvaus eismo gatvėje pravažiuojantis autotransportas į aplinkos orą išmeta degimo produktus - anglies monoksidą, azoto oksidus, kietąsias daleles ir sieros dioksidą.

Akustinė aplinka, aplinkos triukšmas

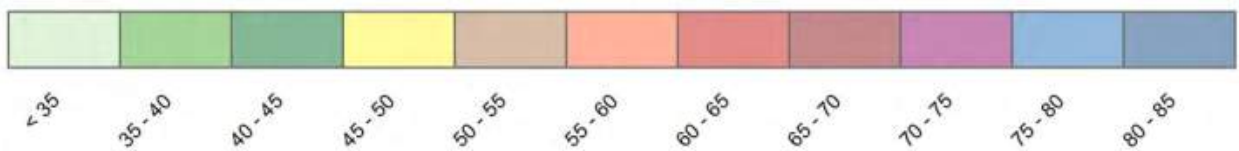
Greta planuojamos teritorijos esanti uosto teritorija ir joje vykdomi uosto krovos darbai (arčiausiai Žiemos uoste esančios krantinės Nr. 17, 18), taip pat Naujaja Uosto gatve judančios kelių transporto priemonės yra pagrindiniai triukšmo ir taršos šaltiniai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiais triukšmo žemėlapiams, 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, nustatyti transporto paros triukšmo viršijimai planuojamoje teritorijoje, padidintas triukšmo lygis yra planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse, pagrindinis triukšmo šaltinis - automobilių kelių transportas (lengvųjų ir sunkiasvorių).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	34	128	



Triukšmo lygis dB(A) Ldvn



Pav. Suminis (kelių transporto ir pramoninės veiklos) triukšmo žemėlapis (schema).

Kraštovaizdis

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto Mažosios Vitės rajone (miesto dalis), kuri yra dešiniajame Danės upės krante ties jos žiotimis, rytiniu rajono pakraščiu eina Naujojo Uosto gatvė.

Planuojama teritorija yra neužstatyta, tačiau yra apstatytoje ir urbanizuotoje miesto aplinkoje, pagal sukultūrinimo pobūdį ir mastą su nedidelėmis išimtimis vyrauja miestiškasis (urbanizuotas) kraštovaizdis.

Planuojama teritorija patenka į jautraus urbanistinio vystymo zoną, kurioje persipina daug naudojimo ir apsaugos interesų: miesto kraštovaizdžio, kultūros vertybių apsaugos, uosto infrastruktūros vystymo ir kt.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	35	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Planuojamos teritorijos nuotrauka iš paukščio skrydžio.

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

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys paviršiniai vandens telkiniai:

- Akmenos-Danės upė (id. k. 20010410), esanti už 250 m pietryčių kryptimi 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.
- Kuršių Marios (id. k. 0000700001) (žiemos uostas), esančios apie 100 m atstumu į pietvakarius nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos.

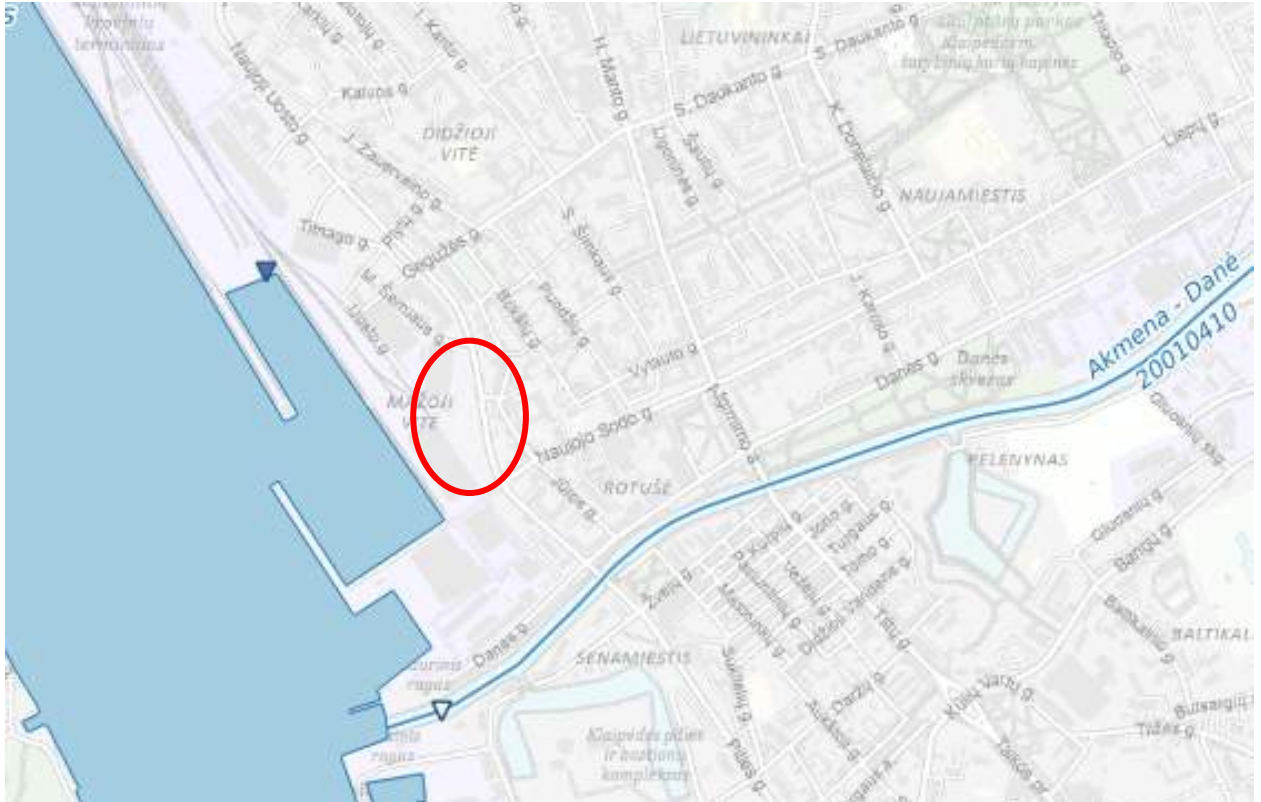
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	36	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



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.

Arčiausiai potvynio grėsmės - užliejamos priekrantės teritorijos riba yra apie 250 m atstumu pietinėje pusėje, prie Kuršių marių, netoli Danės upės, ties Šiaurės rago skveru.

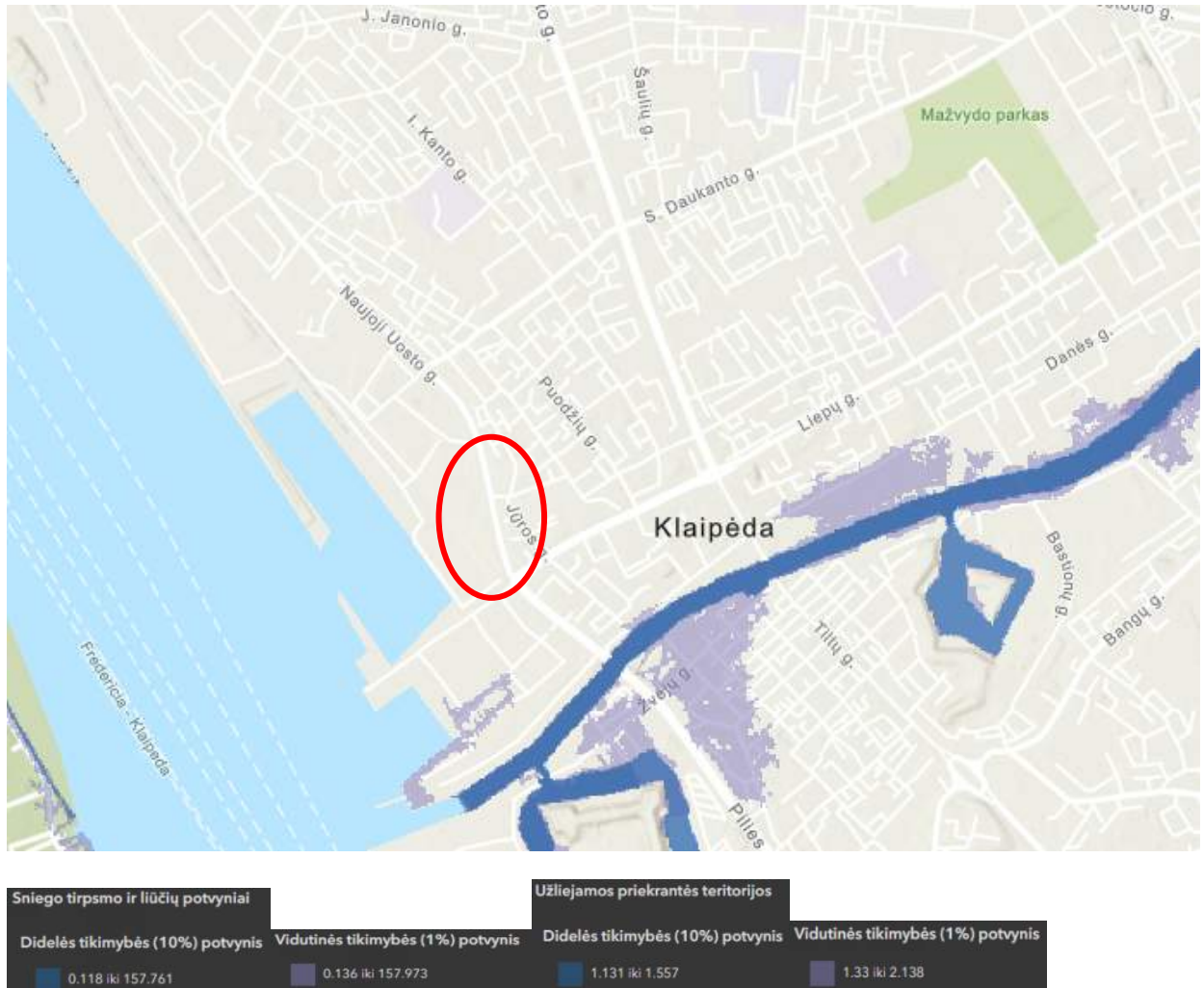
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	37	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Potvynių grėsmės ir rizikos schema (žemėlapis).

Hidrogeologiniai duomenys

Pagal hidrogeologinius duomenis, planuojamos ūkinės veiklos teritorijos geologinis indeksas - K1js, hidrogeologinis indeksas - K2cm-K1, pavadinimas - cenamano-patinės kreidos vandeningasis sluoksnis, tipas - vandeningasis sluoksnis (sluoksnių sistema), litologija - kvarcinis glaukonitinis smėlis ir smiltainis.

Greta esančios teritorijos hidrogeologiniai duomenys: geologinis indeksas - J2sk-pr, hidrogeologinis indeksas - J2(J2cl3), vandeningasis sluoksnis - vidurinės jūros (kelovėjaus) vandenspara, tipas - vandenspara (mažai laidus sluoksnis), litologija - molis aleuritas.

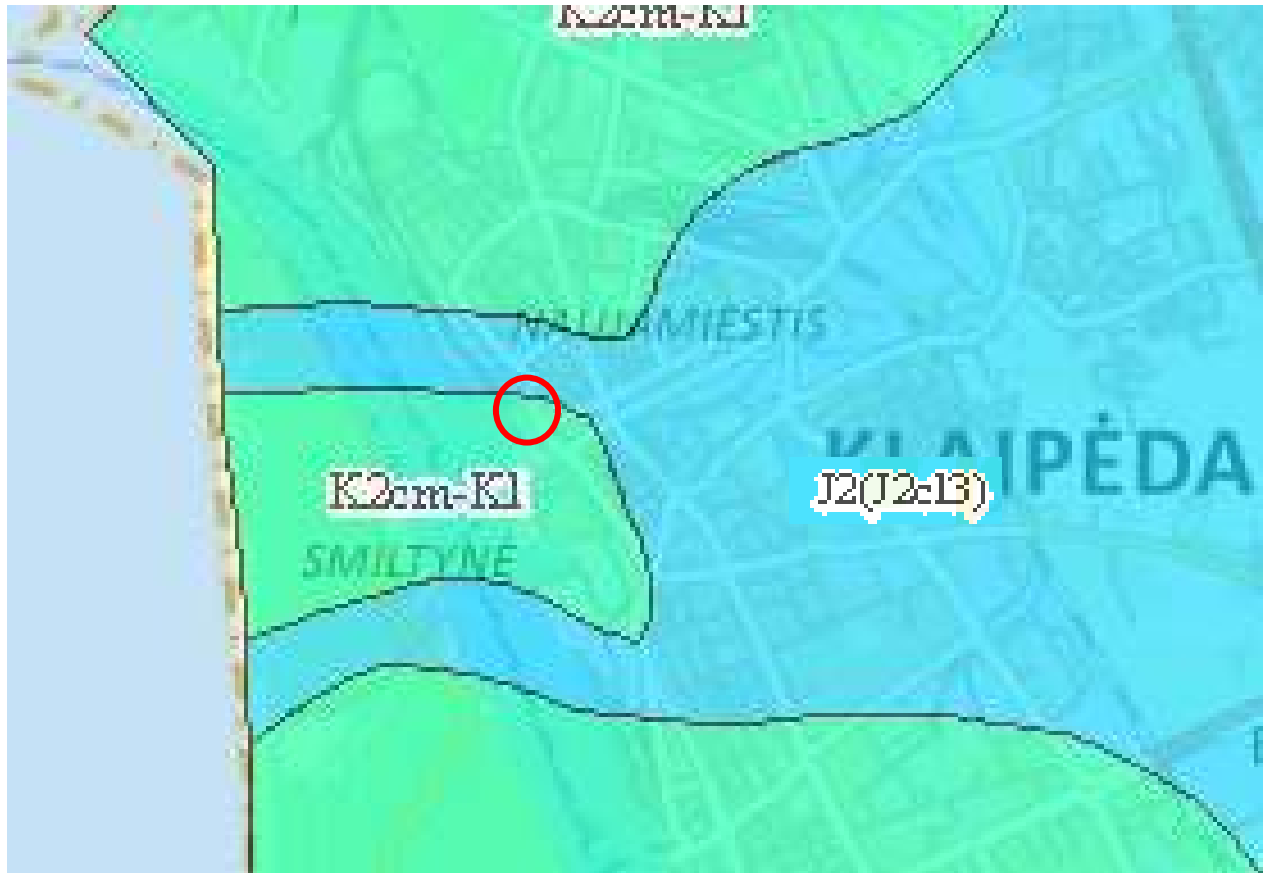
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	38	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



- Vidurinės jūros (kelovėjaus) vandenspara
- Cenamanio - apatinės kreidos vandeningasis sluoksnis

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 1,4 km šiaurės rytų kryptimi.

Kita požeminio vandens vandenvietė - Smiltynės jachtklubo (registro Nr. 5163, geologinis indeksas - J3cl), nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (žemės sklypų ribų) iki vandenvietės atstumas apie 1,45 km pietvakarių kryptimi, už Kuršių marių (kanalo).

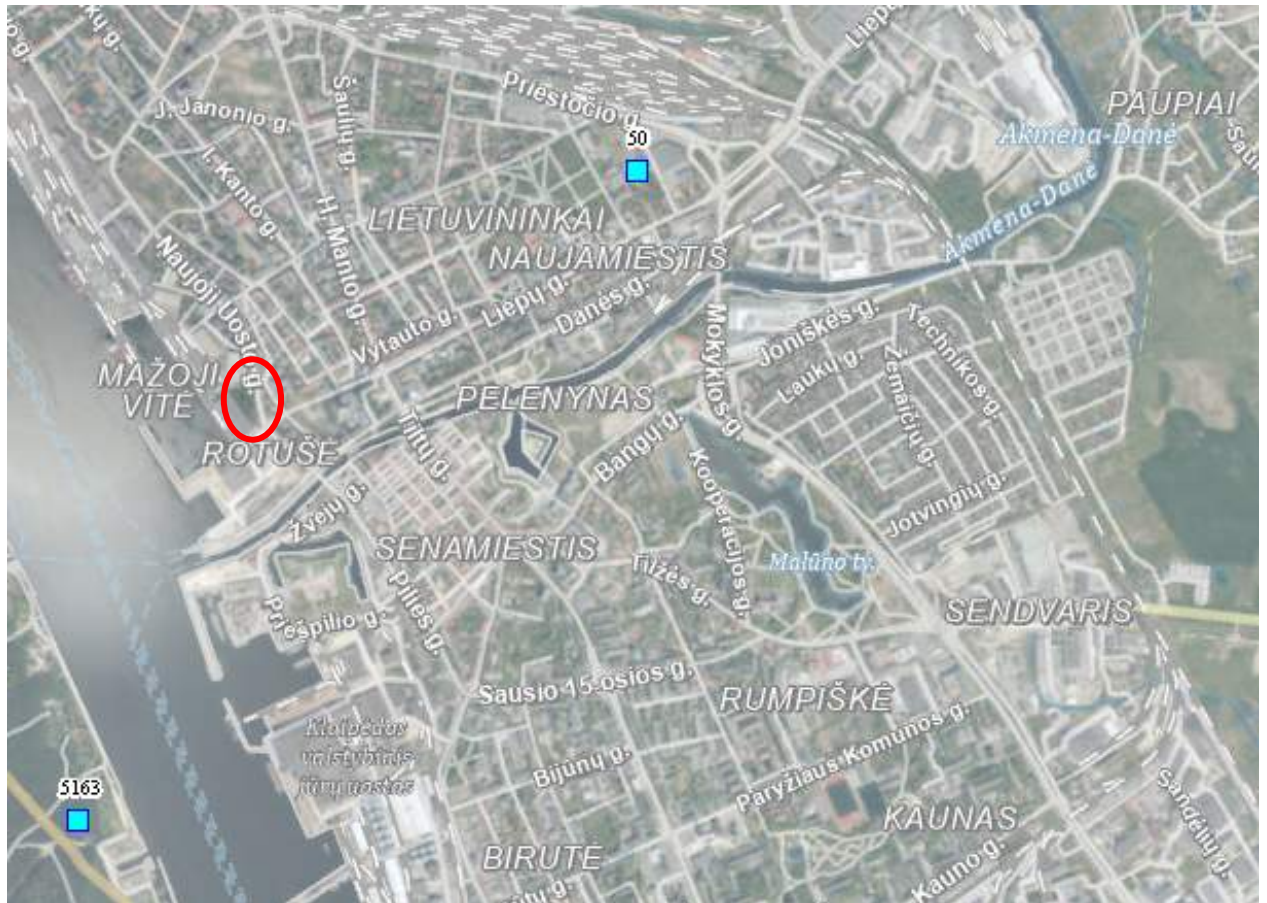
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	39	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



■ Geriamasis gėlas vanduo

Pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapis (schema).

TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Kultūros paveldo apsauga

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra.

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritoriją ir į valstybės saugomos Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, teritoriją.

Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012).

Vertybės aprašymas:

- Unikalus objekto kodas - 22012.
- Pilnas pavadinimas - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu.
- Adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
- Registravimo registre data - 1996-10-28.
- Statusas - Valstybės saugomas.
- Objekto reikšmingumo lygmuo - Nacionalinis.
- Rūšis - Nekilnojamas.
- Teritorijos KVR objekto plotas - 2037578 m².
- Vizualinės apsaugos pozonio plotas - 718058 m².

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	40	128	

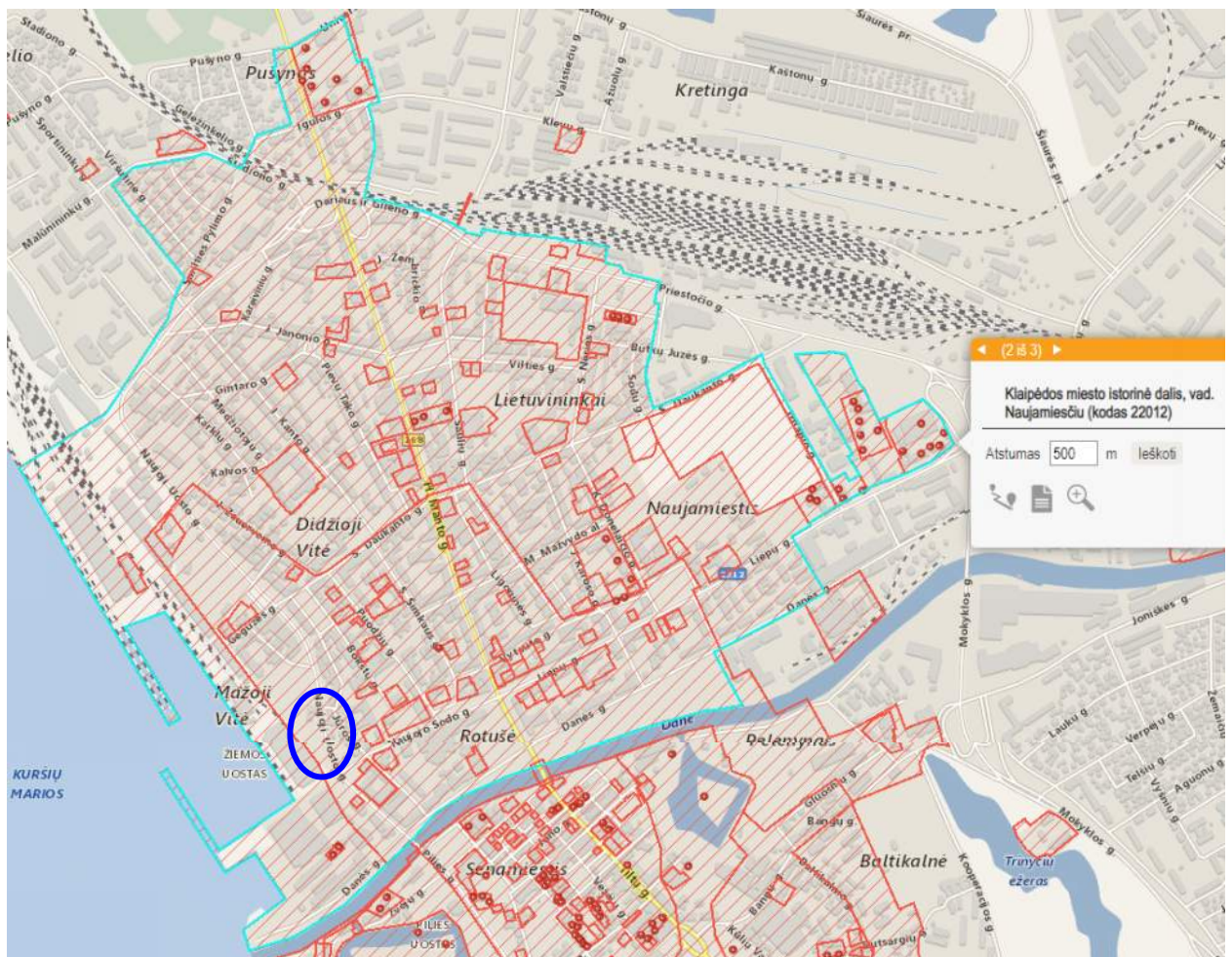
Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- Vizualinės apsaugos pozonio plotas - 244822 m².
- Vertybė pagal sandarą - Vietovė.
- Kodas registre iki 2005-04-19 - U1.
- Amžius - XVI a. - 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); želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).
- Vertingosios savybės:
 - Žemės ir jos paviršiaus elementai;
 - Planinės struktūros tipas - mišrus;
 - Planinės struktūros tinklas - mišrus;
 - Kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai;
 - Valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos;
 - Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos;
 - Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos;
 - Gamtiniai elementai; tūrinės erdvinės struktūros sandara;
 - Užstatymo tipai;
 - Atviros erdvės - aikštės;
 - Perspektivos;
 - Išsklotinės - gatvių užstatymo išsklotinės;
 - Dominantės;
 - Užstatymo bruožai.



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybės - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiestis (kodas 22012), ribų žemėlapis (schema).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	41	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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.
- 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 sandaukos (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. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

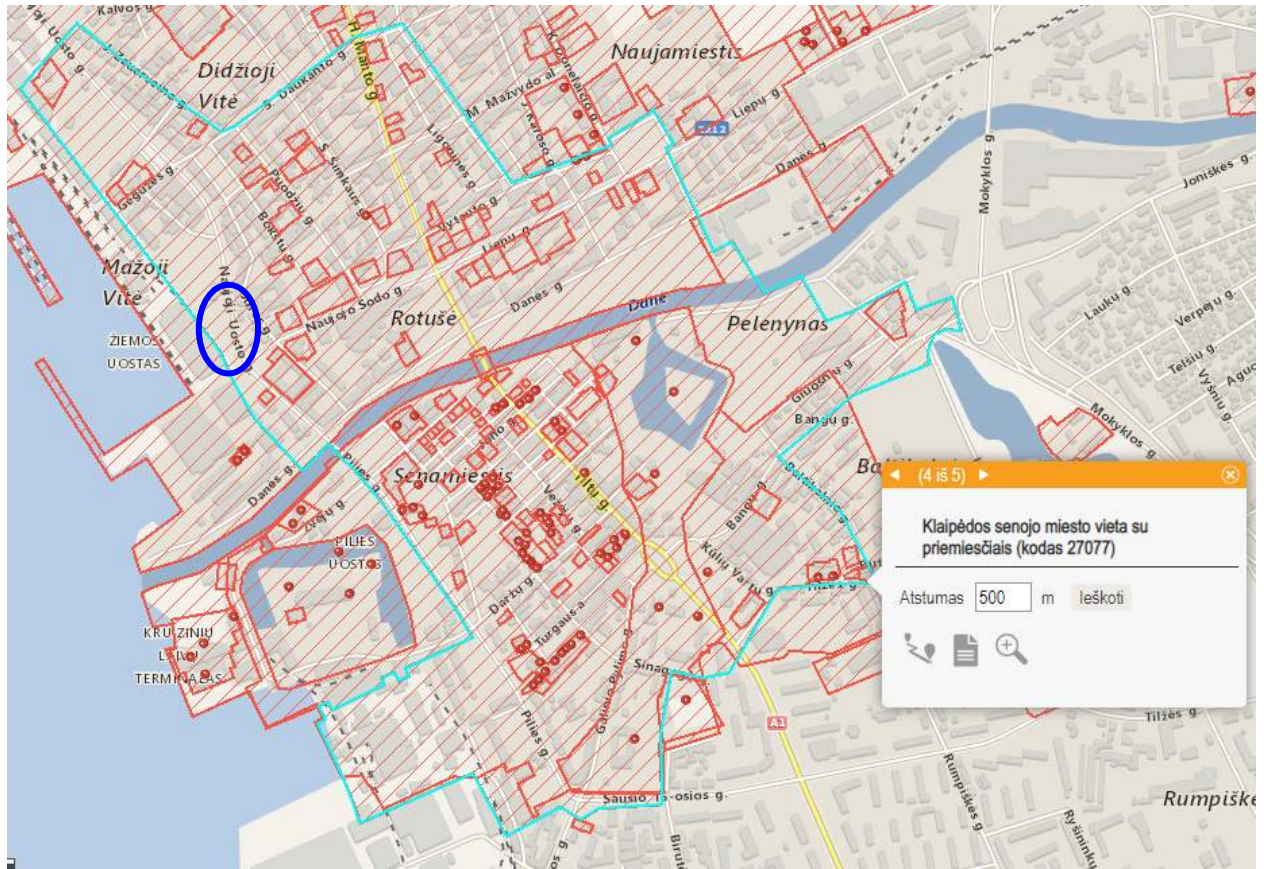
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	42	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



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

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 900 m atstumu vakarų kryptimi nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos - Kuršių nerija ir 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.

- 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 alku (*Alca torda*) sankaupų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susiliejimo vietų apsaugai.
- BAST Kuršių nerija (LTNER0005); priskyrimo tikslas: 2110, Užuomazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnaugynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyručiai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė.

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.

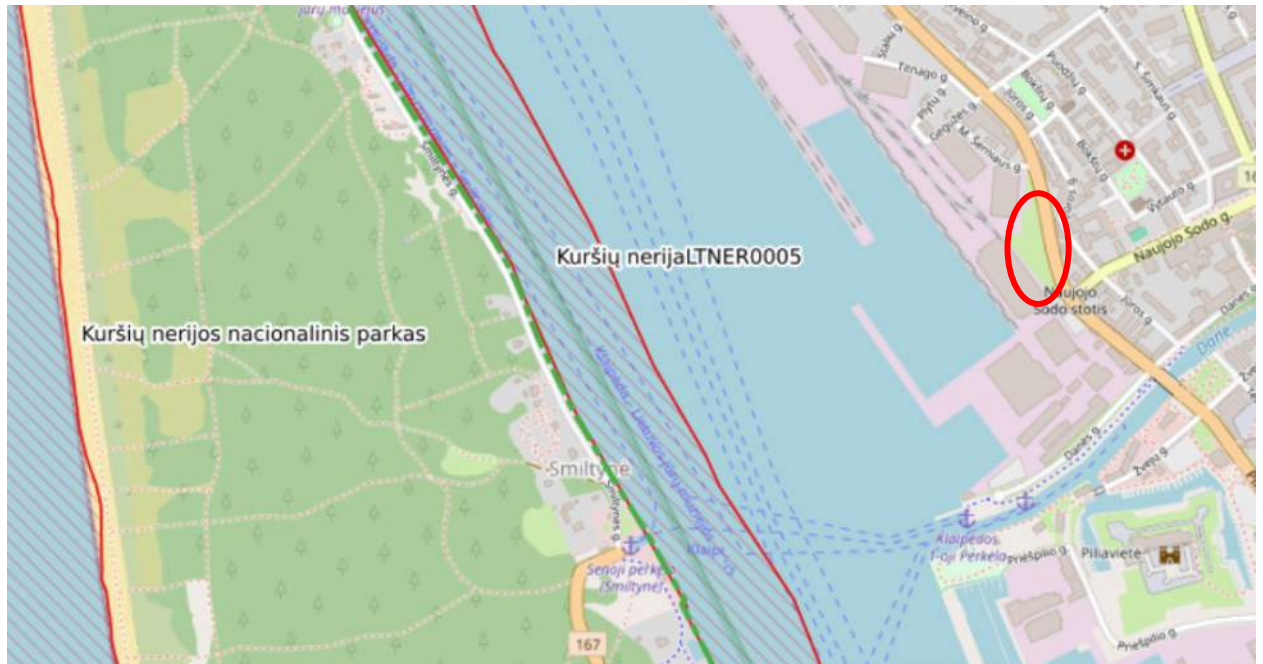
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	43	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos administruojamų buveinių apsaugai svarbių teritorijų (BAST) žemėlapis (schema).

Saugomos teritorijos ir objektai

Planuojamos ūkinės veiklos vieta nesiriboja su saugomomis teritorijomis ar objektais. Artimiausia saugoma teritorija yra apie 900 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos - Smiltynės urbanistinis draustinis, kuris yra Kuršių nerijos nacionalinio parko konservacinio prioriteto zonos dalis.

Smiltynės urbanistinio draustinio tikslas - išsaugoti ir atkurti Smiltynės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros vertybėmis, senosiomis vilomis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.

Artimiausias gamtos paveldo objektas yra apie 500 m į šiaurės pusę nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos - Skvero ažuolas. Tai Klaipėdos savivaldybės saugomas botaninis gamtos paveldo objektas. Medis paskelbtas saugomu 2006-02-23 d., siekiant išsaugoti įspūdingų matmenų paprastąjį ažuolą (*Quercus robur* L.). Skvero ažuolas auga S. Daukanto ir I. Kanto gatvių skvere, prie memorialo, skirto Klaipėdos politiniams kaliniams ir tremtiniais atminti.

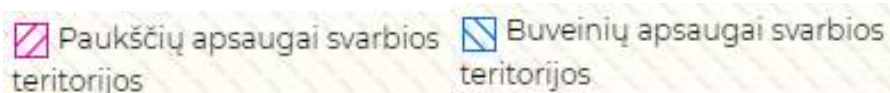
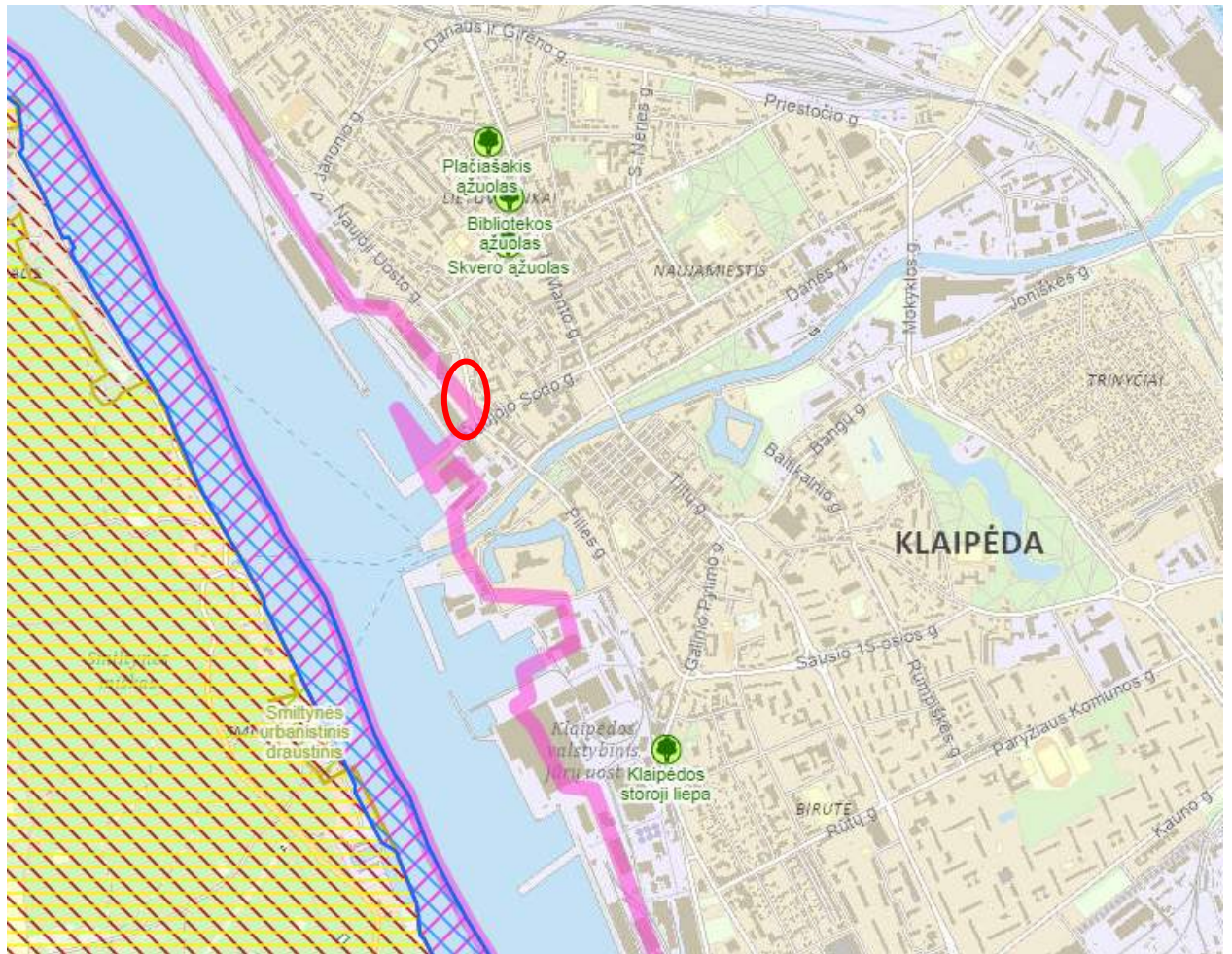


9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	
44	128	

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

Natūralūs biotopai - miškai, natūralios pievos, pelkės

Miškai

Remiantis valstybinės miškų tarnybos teikiamais miškų kadastro duomenimis, planuojamos ūkinės veiklos vieta nesiriboja su miškų teritorijomis, įskaitant valstybinės reikšmės miškus. Kertinių miško buveinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausios miškų teritorijos - Klaipėdos miesto parkas (Girulių miško pradžia) šiaurės kryptimi apie 1,5 km atstumu ir Smiltynės miškas vakarų kryptimi apie 950 m atstumu nuo planuojamos teritorijos: II grupės miškai - rekreaciniai miškai, pogrupis - miško parkai (miškų grupė 2, miškų pogrupis 61).

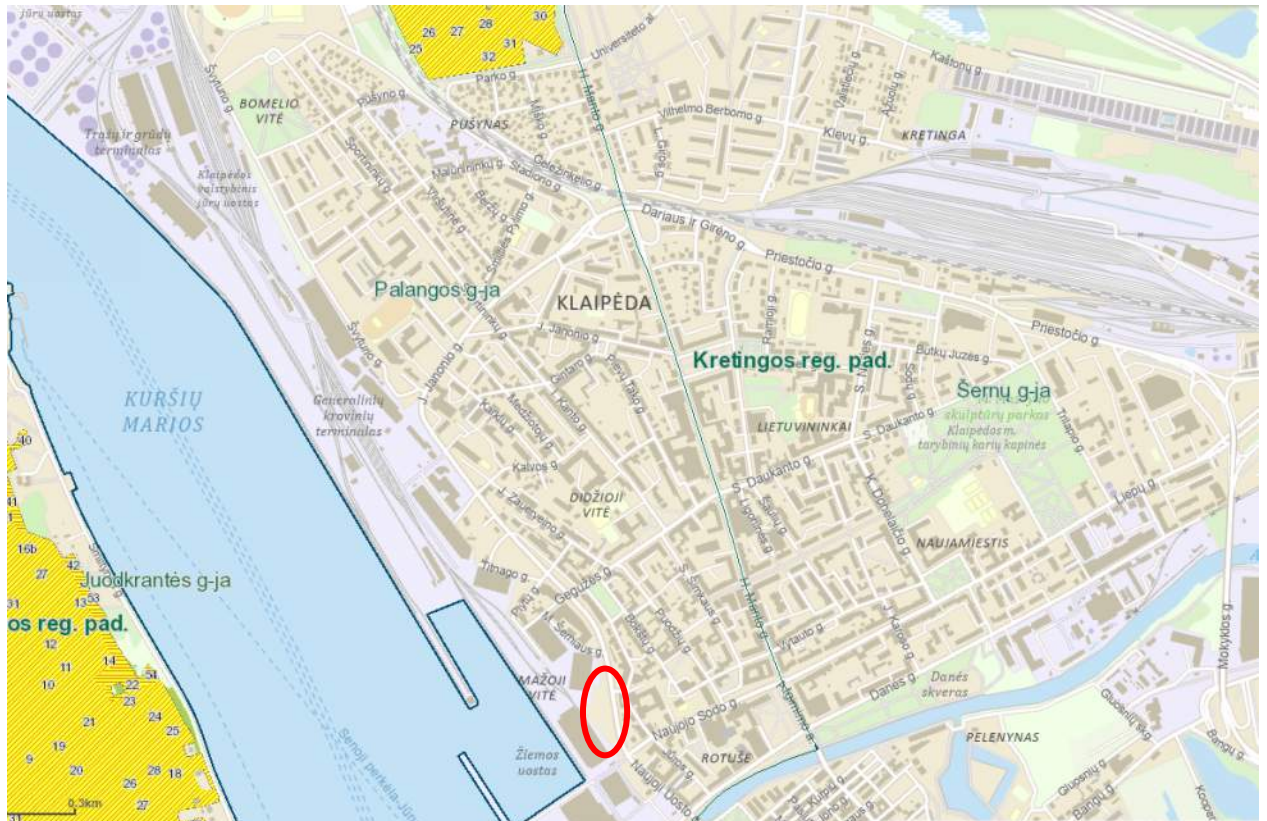
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	45	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



II B. Rekreaciniai miškai

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

Natūralios pievos, Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

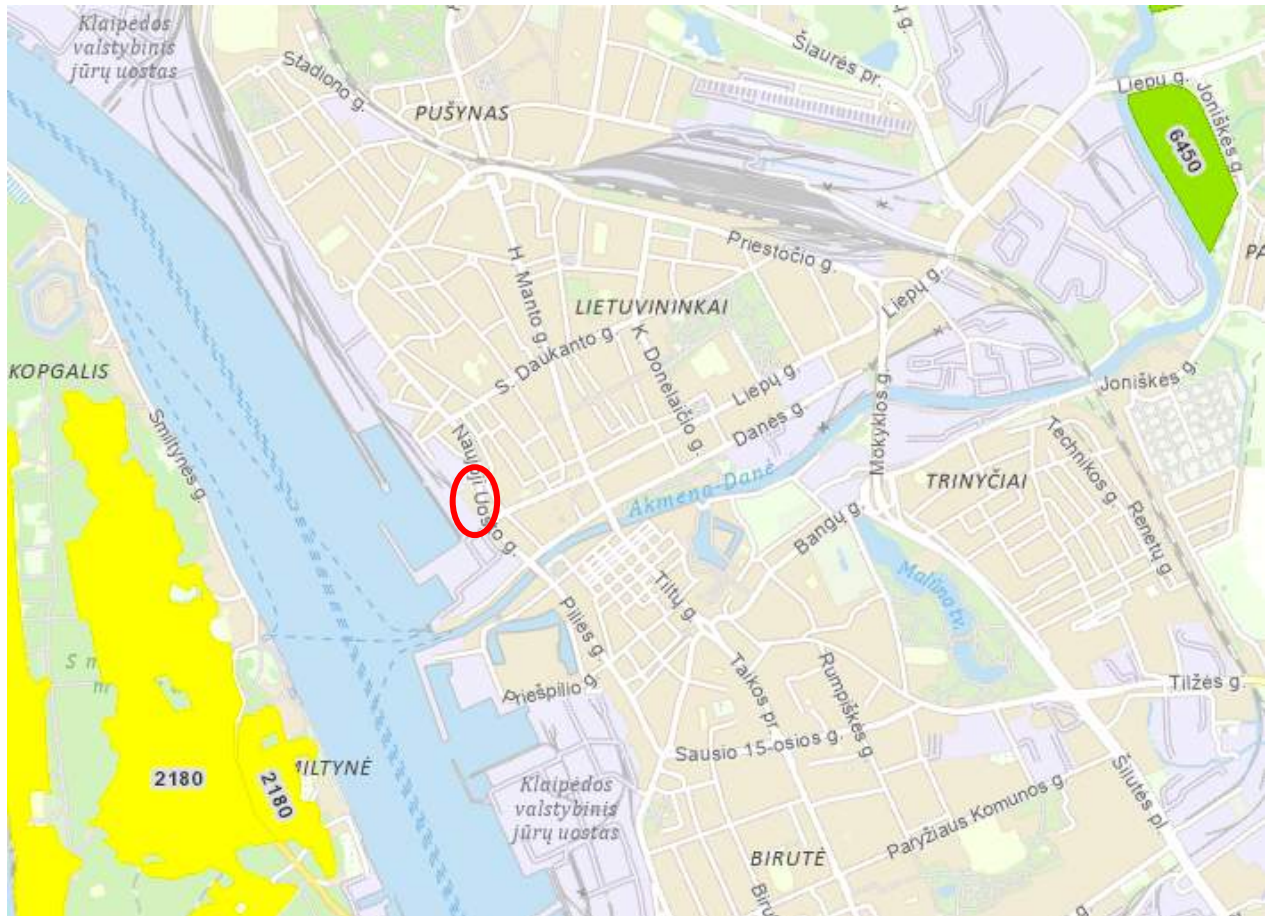
Planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir gretimybėse nėra natūralių pievų ir ganyklų, remiantis Lietuvos nacionalinio atlaso natūralių pievų ir ganyklų žemėlapiu, Geoportalo georeferencinio pagrindo kadastro žemėlapiu ir Corine žemės dangų žemėlapiu.

Vadovaujantis Aplinkos ministerijos sudarytu Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių žemėlapiu, planuojamos ūkinės veiklos vieta nesiriboja su Europos Bendrijos svarbos natūraliomis buveinėmis. Artimiausios natūralios buveinės:

- Apie 950 m vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos esanti buveinė - Atlanto, žemyninės ir borealinės srities kopos apaugusios mišku (2180);
- Apie 2,8 km į rytus nuo planuojamos teritorijos esanti buveinė - aliuvinės pievos (6450).

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje



Smėlynų buveinės Vandenių buveinės Pievų buveinės

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

Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

Planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs dėl planuojamos teritorijos vystymosi, prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste.

Planuojama teritorija taip pat nėra jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	47	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Detalizuojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detalioju planu koreguojami "Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49 "Dėl teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00028024), sprendiniai suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A (kadastro Nr. 2101/0010:18), Naujoji Uosto g. 5B (kadastro Nr. 2101/0010:27), Klaipėda ir šalia jų esančiose teritorijose.**
2. **Detalioju planu laisvos valstybinės žemės sąskaita, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, tarp žemės sklypų Naujoji Uosto g. 5A, Naujoji Uosto g. 5B, Uosto g. 20 ir Uosto sklypo (kad. Nr. 2101/0010:101), formuojamas žemės sklypas Nr. 3 gatvei įrengti (pravažiavimui, automobilių stovėjimo aikštelėms, buitinių atliekų konteinerių aikštelėms).**
 - Formuojamo žemės sklypo plotas - **0,2138 ha** (2138 m²).
 - Nustatomas žemės naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos** (erdvinio objekto kodas - I2).
3. **Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguojami žemės sklypų Naujoji Uosto g. 5A ir Naujoji Uosto g. 5B naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui, taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.**
4. **Nustatomi žemės sklypo Naujoji Uosto g. 5A (Nr. 1 plane) naudojimo reglamentai.**
 - Žemės sklypo plotas - **0,1410 ha** (1410 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri centro teritorija** (GC).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
 - Žemės naudojimo būdas - **Komercinės paskirties objektų teritorijos** (K).
 - Leistinas pastatų aukštis - **16,00 m**.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **65 %**.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **2,0** (vieneto dalis).
 - Užstatymo tipas - **Perimetrinis užstatymas** (per).
 - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 %**.
 - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis - **Negalima**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **3 ir mansarda**.
5. **Nustatomi žemės sklypo Naujoji Uosto g. 5B (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 naudojimo būdas - **Komercinės paskirties objektų teritorijos** (K).
 - Leistinas pastatų aukštis - **20,00 m**.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **50 %**.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **2,0** (vieneto dalis).
 - Užstatymo tipas - **Perimetrinis užstatymas** (per).
 - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 %**.
 - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis - **Negalima**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **5**.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	48	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

6. Nustatomi žemės sklypo Nr. 3 naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas - **0,2138 ha** (2138 m²).
- Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri centro teritorija** (GC).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita** (K).
- Žemės naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos** (I2).
- Leistinas pastatų aukštis - **Nenustatoma**.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **Nenustatoma**.
- Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **Nenustatoma**.
- Užstatymo tipas - **Nenustatoma**.
- Statinių statybos zona ir riba - **Nenustatoma**.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 %**.
- Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis - **Negalima**.
- Pastatų aukštų skaičius - **Nenustatoma**.

7. Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:

- 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; statant naujus pastatus statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę.**
- b. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai - **planuojama teritorija yra nekilnojamojo kultūros vertybių Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077) ir Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012) teritorijų ribose, todėl draudžiama statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ir trukdytų juos apžvelgti; žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.**
- 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 "klaipėdietišką" raudoną plytų spalvą)) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali; žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.**
- d. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas - **planuojamoje teritorijoje tarp žemės sklypų Naujoji Uosto g. 5A, Naujoji Uosto g. 5B, Uosto g. 20 ir Uosto sklypo (kad. Nr. 2101/0010:101), laisvos valstybinės žemės sąskaita, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, planuojama nauja gatvė (gatvės atkarpa); patekimas į naują gatvę - iš Naujosios Uosto gatvės; gatvės sklypo ribose planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės (stovėjimo vietos), buitinių atliekų konteinerių aikštelės (skirtos planuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 reikmėms), taip pat želdiniai; planuojamas naujas įvažiavimas/išvažiavimas dešiniaisiais posūkiiais į naują gatvę (planuojamą teritoriją) iš Naujosios Uosto gatvės; įvažiavimai į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 numatomi iš naujos gatvės; žemės sklype Naujoji Uosto g. 5A naikinami esami servitutai.**
- e. Automobilių saugyklų išdėstymas - **automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse ir požeminėse automobilių saugyklose (aikštelėse).**
- f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas - **žemės sklypų ribose įrengiamos komunalinių atliekų (buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriams) konteinerių aikštelės, išlaikant minimalius atstumus iki pastatų.**

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	49	128	

- g. 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).**
8. **Žemės sklype Nr. 1 numatoma negyvenamųjų komercinių pastatų (4) (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą), administracinių pastatų (5) (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti), visuomeninių pastatų (8), taip pat kitos paskirties inžinerinių statinių - įvairių užtvarų, atraminių sienelių, automobilių stovėjimo aikštelių (4.5) statyba, kai vykdoma veikla (eksploatavimas) nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**
9. **Žemės sklype Nr. 2 numatoma negyvenamųjų komercinių pastatų (4) (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą), administracinių pastatų (5) (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti), visuomeninių pastatų (8), taip pat kitos paskirties inžinerinių statinių - įvairių užtvarų, atraminių sienelių, automobilių stovėjimo aikštelių (4.5) statyba, kai vykdoma veikla (eksploatavimas) nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**
10. **Žemės sklype Nr. 3 numatoma susiekimo komunikacijų statinių - gatvės (gatvės atkarpos) (1.2) (gatvės kategorija - pagalbinė D, gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų), automobilių stovėjimo aikštelių, buitinių atliekų konteinerių aikštelių statyba, kai vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**
11. **Planuojama teritorija yra valstybės saugomos Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, teritorijos ribose ir valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijos ribose, kurioje reglamentuota prioritėtinė tvarkybos kryptis - urbanistinės struktūros kaita, todėl numatoma sunaikintos (Vitės priemiesčio) urbanistinės struktūros atkūrimas, (uosto prieigose) atliekant naujos statybos ir teritorijos tvarkymo darbus. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais negali būti pažeidžiami apskaitos dokumentuose nustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosios savybės ir užtikrinamas apsaugos tikslų įgyvendinimas.**
12. **Planuojamoje teritorijoje žemės judinimo darbų atveju privaloma vadovautis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" ir kitų teisės aktų nuostatomis.**
13. **Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus.**
14. **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.**

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	50	128	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo Intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis, %	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	Servitutai
nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1 Naujoji Uosto g. 5A	1410	Mišri centro teritorija (erdvinio objekto kodas - GC)	Kita	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	16,0	20,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. - 4,50)	65	2,0	Perimetrinis užstatymas (erdvinio objekto kodas - per)	1410	1410	10	-	Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos	3 ir mansarda	4, 5, 8* (negyvenamieji pastatai) 4,5* (kiti inžineriniai statiniai)	a, b, c, d, e, f, g	-

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

Pastabos:

- 1) Žemės sklypui nustatomas konkretus naudojimo būdas - *Komercinės paskirties objektų teritorijos*.
- 2) Paveldosaugos ir kiti reikalavimai - "Urbanistinės struktūros saugojimo režimai" (lentelėje skiltis Nr. 15) detalizuoti skyriuje "Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu" (80 lap.).
- 3) Statinių paskirtys (lentelėje skiltis Nr. 17) nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius (paskirtis).
- 4) 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. 18):
 - 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. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas.
 - e. Automobilių saugyklų išdėstymas.
 - f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.
 - g. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.
- 5) Žemės sklypui 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 (lentelėje skiltis Nr. 19).
- 6) 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).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis).
 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 50 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).
- 7) Servitutai nenustatomi, todėl lentelėje skiltis Nr. 19 nepildoma.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo Intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis, %	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	Servitutai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2 Naujoji Uosto g. 5B	1602	Mišri centro teritorija (erdvinio objekto kodas - GC)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	20,0	24,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 4.50)	85	2,0	Perimetris užstatymas (erdvinio objekto kodas - per)	1602	1602	10	-	Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos	5	4, 5, 8* (negyvenamieji pastatai) 4.5* (kiti inžineriniai statiniai)	a, b, c, d, e, f, g	-

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Pastabos:

- 1) Žemės sklypui nustatomas konkretus naudojimo būdas - *Komercinės paskirties objektų teritorijos*.
- 2) Paveldosaugos ir kiti reikalavimai - "Urbanistinės struktūros saugojimo režimai" (lentelėje skiltis Nr. 15) detalizuoti skyriuje "Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu" (80 lap.).
- 3) Statinių paskirtys (lentelėje skiltis Nr. 17) nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius (paskirtis).
- 4) 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. 18):
 - 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. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas.
 - e. Automobilių saugyklų išdėstymas.
 - f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.
 - g. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.
- 5) Žemės sklypui 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 (lentelėje skiltis Nr. 19).
- 6) 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).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis).
 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 50 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).
- 7) Servitutai nenustatomi, todėl lentelėje skiltis Nr. 19 nepildoma.

9999.18-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo Intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis, %	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	Servitutai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mžiausai, m ²	Didžiausai, m ²							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3 Gatvės sklypas	2138	Mišri centro teritorija (erdvinio objekto kodas - GC)	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2)	-	-	-	-	-	2138	2138	10	-	Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos	-	1.2* (susiekimo komunikacijų statiniai)	a, b, d, e, f, g	-

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	55	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

Pastabos:

- 1) Žemės sklypui nustatomas konkretus naudojimo būdas - *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos*.
- 2) Paveldosaugos ir kiti reikalavimai - "Urbanistinės struktūros saugojimo režimai" (lentelėje skiltis Nr. 15) detalizuoti skyriuje "Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu" (80 lap.).
- 3) Statinių paskirtys (lentelėje skiltis Nr. 17) nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius (paskirtis).
- 4) 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. 18):
 - a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai.
 - b. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.
 - c. -
 - d. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas.
 - e. Automobilių saugyklų išdėstymas.
 - f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.
 - g. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.
- 5) Žemės sklypui 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 (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą) neprojektuojami ir nenustatomi (lentelėje skiltis Nr. 19).
- 6) 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).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis).
 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 50 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).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	56	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 (Naujoji Uosto g. 5A) ir Nr. 2 (Naujoji Uosto g. 5B) numatoma negyvenamųjų komercinių pastatų (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą), administracinių pastatų negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti), visuomeninių pastatų (išskyrus gydymo paskirties pastatus, bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas), taip pat kitos paskirties inžinerinių statinių - įvairių užtvarų, atraminių sienelių, automobilių stovėjimo aikštelių statyba, kai vykdoma veikla (eksplotavimas) nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklype Nr. 3 numatoma susiekimo komunikacijų statinių - gatvės (gatvės atkarpa) (gatvės kategorija - pagalbinė D, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 9-13 m, gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų), automobilių stovėjimo aikštelių, buitinių atliekų konteinerių aikštelių statyba, kai vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklypai yra skiriami pastatams, inžineriniams ir gatvės statiniams statyti, pagalbinėms reikmėms, priėjimams ir privažiavimams įrengti. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastatų, automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai, vietos buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti ir kitos dalys ar elementai. Sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo plotas (tankis, intensyvumas) nustatytas taip, atitiktų perimetrinio (centro) užstatymo tipą.

Klaipėdos miesto savivaldybės 2021–2030 metų strateginiame plėtros plane, kuriame yra įtvirtintos pagrindinės miesto vystymosi gairės ir vizijos iki 2030 metų, atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas prioritetingas 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.

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

Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija, pagal funkcines miesto zonas, yra Klaipėdos miesto pagrindinio centro zonoje (didmiesčiuose ir vidutiniuose miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis), Naujamiestyje.

Žemės sklypai yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje - Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais teritorijoje ir Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu ribose, 1996 m. spalio 28 d. įtrauktos į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro urbanizuotų vietovių sąrašą, kuriai nustatytas vertingųjų savybių pobūdis - *archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), želdynų (lemiantis reikšmingumą, tipišką), istorinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), kraštovaizdžio, objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis*.

Planuojama teritorija yra neužstatyta. Gretimos kaimyninės teritorijos užstatytos pavieniais atskirai stovinčiais uosto teritorijos sandėlių statiniais. Žemės sklypai yra netoli Kuršių marių kranto, tačiau be vizualinių ryšių su krantu ir vandens linija. Intensyvesnis užstatymas yra šiek tiek toliau, rytinėje dalyje, už Naujosios Uosto gatvės. Planuojamą teritoriją riboja aptarnaujanti miesto Naujoji Uosto gatvė, kuri formuoja šios miesto teritorijos dalies urbanistinę struktūrą.

Planuojama teritorija yra istoriniame Vitės kvartale (priemiestyje). Vystantis miestui, toliau besiplečiant uostui ir pertvarkant centrinę miesto dalį, iš buvusiojo Vitės priemiesčio iki šiol išliko tik menki buvusiojo jo užstatymo fragmentai.

Galima konstatuoti, kad planuojama teritorija šiuo metu yra pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijoje.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - mišri centro teritorija (kitos paskirties žemė). Tai didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms 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)

Visų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (kitos paskirties žemė).

Detalioju planu žemes sklypui Nr. 1 nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detalioju planu žemes sklypui Nr. 2 nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detalioju planu žemes sklypui Nr. 3 nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
58	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Žemės naudojimo būdo komercinės paskirties objektų teritorijos 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 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

Žemės sklype Nr. 1 (Naujoji Uosto g. 5A) ir Nr. 2 (Naujoji Uosto g. 5B) numatoma:

- o komercinių pastatų (4) (viešbučių (4.1), bendro gyvenimo namų (4.2), prekybos (4.3), paslaugų (4.4), maitinimo (4.5)) statyba;
- o administracinių pastatų (5) (administracinių (5.1)) statyba;
- o visuomeninių pastatų (8) (kultūros (8.1), sporto (8.4), religinių (8.5) pastatų paskirties statyba, **išskyrus** gydymo paskirties pastatus (8.3), bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas (8.2));
- o kitos paskirties inžinerinių statinių (4) (kitos paskirties (4.5) - įvairių užtvartų, atraminių sienelių, automobilių stovėjimo aikštelių) statyba, kai vykdoma veikla (eksploatavimas) nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklype Nr. 3 numatoma:

- o susisiekimo komunikacijų statinių (1) (gatvės (1.2) (gatvės ruožo) (gatvės kategorija - pagalbinė D, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 9-13 m, gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų)), taip pat automobilių stovėjimo aikštelių, buitinių atliekų konteinerių aikštelių statyba, kai vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	<ul style="list-style-type: none"> • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. • <u>Komercinės paskirties objektų teritorijos.</u> • <u>Visuomeninės paskirties teritorijos.</u> • Rekreacinės teritorijos. • Bendrojo naudojimo teritorijos. • <u>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</u> • Atskirųjų želdynų teritorijos. 	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai 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 aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2017 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	59	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

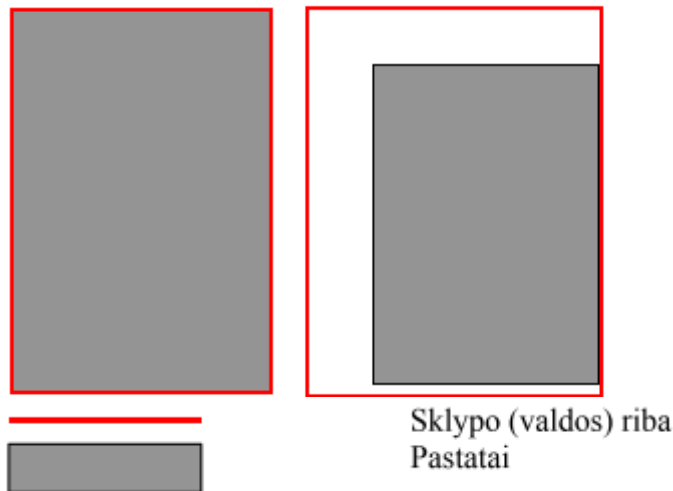
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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) - perimetrinis 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. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

Detalizuojant perimetrinio užstatymo morfologinį tipą, nustatomas perimetrinis - 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.

Planuojami pastatai ir užstatymas atitiks numatomą užstatymo tipą (morfotipą). Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju 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 pakeitimai 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 parametrų visumą.

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

Pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną (fasaduose naudoti "klaipėdietišką" raudoną plytų spalvą)) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali.

Žemės sklypai neužtvieriami, tvoros neįrengiamos, priėjimas laisvas.

Specialieji paveldosaugos apribojimai

Planuojamoje teritorijoje būtina atkurti istorinę urbanistinę struktūrą, istoriškai susiklosčiusių gatvių trasas.

Planuojant naujas statybas šioje Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (kaip ir kitose kultūros paveldo teritorijose), privaloma išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, išsaugomas teritorijos reljefas.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	60	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Projektuojant ir užstatant žemės sklypus, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus - naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi turėti istorinėje aplinkoje, būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

Paveldosaugos reikalavimai, be kitų įstatymuose nustatytų reikalavimų, taikomi žemės darbams, statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, apželdinimui, želdinių aukščiui, tankiui, rūšiai, transporto srautams, jų intensyvumui.

Prieš vykdant statybos darbus teisės aktų nustatyta tvarka būtina atlikti archeologinius tyrimus, statybos darbus vykdyti atitvirtintam archeologinių tyrimų išvadoms ir rekomendacijoms.

Archeologiniai tyrimai – fundamentiniai ir taikomieji moksliniai tyrimai, kuriais siekiama iširti virš žemės, žemėje, po vandeniu ar iš dalies po vandeniu esančius objektus, siekiant įgyti naujų žinių apie praeityje vykusius reiškinius ir procesus, ir surinkti informaciją apie išlikusias, pakitusias ar prarastas archeologinio pobūdžio vertingąsias savybes, nustatyti tiriamo objekto istorinę raidą patvirtinančius faktus, juos apibendrinti ir dokumentuoti.

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

Klaipėdos miesto bendrajame plane *Pagrindinio centro zonoje* (6.11) numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5 (vieneto dalys - indeksas).

Pagal "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (VII skyrius, II skirsnis, 32 punktą, 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 normas", II skirsnis, 35.1 punktą).

Detalioju planu nustatoma:

Žemės sklype Nr. 1 leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 65 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 2,0 (vieneto dalys).

Žemės sklype Nr. 2 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 50 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 2,0 (vieneto dalys).

Žemės sklype Nr. 3 leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - nenustatomas, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - nenustatomas.

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, 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 sklypuose, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, rekomenduojamomis didžiausiomis leistinomis žemės sklypų užstatymo rodiklių reikšmėmis, nustatytomis priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo, pagal "Teritorijų planavimo normas", taip pat įvertinus planuojamų žemės sklypų padėtį.

Žemės sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimas:

- Žemės sklypo plotas 1410 m².

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	61	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- Pastatais užimamas žemės plotas 917 m² (1410 sklypo plotas × 0,65 užstatymo tankis = 917).
- Pastatų bendrojo ploto dydis 2820 m² (1410 sklypo plotas × 2 užstatymo intensyvumas = 2820).

Žemės sklypo Nr. 2 užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimas:

- Žemės sklypo plotas 1602 m².
- Pastatais užimamas žemės plotas 801 m² (1602 sklypo plotas × 0,50 užstatymo tankis = 801).
- Pastatų bendrojo ploto dydis 3204 m² (1602 sklypo plotas × 2 užstatymo intensyvumas = 3204).

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ² (ha)	Rekomenduojamas pastatų aukštų skaičius (vnt.) (VII sk., II skirs., 32 p., 3 lent.)	Detaliniame plane nustatomas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Detaliniame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo (UI) rodiklis (vieneto dalimis) (perimetris užstatymas)	Detaliniame 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	1410 (0,1410 ha)	≥5	3 ir mansarda	80	65	3,0	2,0	917	2820
2	3189 (0,3189 ha)	≥5	5	80	50	3,0	2,0	801	3204

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 3,30 m abs. alt. žemiausioje vietoje (šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje) iki 5,00 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (rytinėje teritorijos dalyje) aukščiausioje vietoje.

Esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė:

- Žemės sklype Nr. 1 statybos zonoje esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 4,50 m.
- Žemės sklype Nr. 2 statybos zonoje esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 4,50 m.

Klaipėdos miesto bendrajame plane *Pagrindinio centro zonoje* (6.11) numatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 25 metrai.

Leistinas maksimalus pastatų aukštis:

- Detaliuoju planu žemės sklypui Nr. 1 nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis 16,0 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 20,50 m.
- Detaliuoju planu žemės sklypui Nr. 2 nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis 20,0 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 24,50 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.

Statinių statybos zona, riba ir statybos linija

Detaliuoju planu žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 nustatomos statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	62	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Statinių statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos nustatomos atsitraukiant nuo šoninių sklypų ribų 3 - 7,7 m (išskyrus žemės sklype Nr. 1, užstatymą numatant ant sklypo ribos, besijungiančios su žemės sklype Uosto g. 20 numatytu užstatymu), taip formuojant uždarą reguliaraus plano urbanistinę struktūrą su uždaromis ar iš dalies uždaromis kvartalo erdvėmis, užstatymus 12,5 m atitraukiant nuo Naujosios Uosto gatvės važiuojamosios dalies krašto.

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. Detaliajame 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 estetinė kokybė bei spalvine gama statybinės medžiagos ir apdaila.

Detaliojo plano sprendiniais bus užtikrintas kompleksiškas nedidelės urbanizuotos miesto dalies teritorijos vystymas ir tvarkymas, siekiant jos išbaigtumo, sukuriant veikiančias gyvybingas daugiafunkces erdvinės struktūras.

Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų

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

Susisiekimas

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

Esamos susisiekimo komunikacijos šiuo metu neužtikrina ir netenkina planuojamos ūkinės veiklos poreikių.

Planuojamoje teritorijoje tarp žemės sklypų Naujoji Uosto g. 5A, Naujoji Uosto g. 5B, Uosto g. 20 ir Uosto sklypo (kad. Nr. 2101/0010:101), laisvos valstybinės žemės sąskaita, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, planuojama nauja gatvė (gatvės atkarpa). Patekimas į naują gatvę - iš Naujosios Uosto gatvės.

Gatvės kategorija - pagalbinė D, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 9-14 m, gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų).

Gatvės atkarpa planuojama tarp esamų sklypų, šių sklypų ribos nekeičiamos, todėl ruože tarp žemės sklypų Naujoji Uosto g. 5A ir 5B minimalus atstumas tarp gatvės juostos plotis (raudonųjų linijų) yra mažesnis nei nustatytas. Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga, kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	63	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, automobilių stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

Gatvės ašies trasavimas, juostų plotis, išilginis profilis, skersinio profilio elementai, dangos konstrukcija, dangos tipas, automobilių stovėjimo aikštelės, apželdinimas parenkama kituose projektavimo etapuose atsižvelgiant į gatvės kategoriją, transporto eismo intensyvumą, gruntines ir geologines sąlygas, taip pat vadovaujantis teritorijos specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais ir kitais teisės aktais

Gatvės sklypo ribose turi būti planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės (stovėjimo vietos) ir želdiniai.

Planuojamas naujas įvažiavimas/išvažiavimas dešiniaisiais posūkiais į naują gatvę (planuojamą teritoriją) iš Naujosios Uosto gatvės.

Atstumas nuo artimiausios esamos sankryžos ar įvažiavimo/išvažiavimo dešiniaisiais posūkiais - M. Šerniaus gatvės suskirtimas su Naująja Uosto gatve iki planuojamo įvažiavimo/išvažiavimo - 141 m. Atstumas nuo kitos artimiausios esamos sankryžos ar įvažiavimo/išvažiavimo dešiniaisiais posūkiais - Naujojo Sodo ir Naujosios Uosto gatvių sankryžos iki planuojamo įvažiavimo/išvažiavimo - 122 m.

Naujoji Uosto gatvė yra C kategorijos gatvė. Minimalus atstumas tarp sankryžų ar įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais C kategorijos gatvėje yra 100 m (galima sumažinti iki 50 m, įvažiavimą į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį).

Įvažiavimai į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 numatomi iš naujos gatvės. Iš jos įvažiavimas į žemės sklypą Uosto g. 20 nenumatomas.

Greta Naujosios Uosto gatvės, planuojamos teritorijos ribose, už žemės sklypų ribų yra numatytas pertvarkyti esamas pėsčiųjų ir dviračių takas, jis pertvarkomas "Susisiekimo komunikacijų (pėsčiųjų ir dviračių takų Naujosios Uosto g. atkarpoje nuo Naujojo Sodo g. iki Švyturio g., J. Janonio g. atkarpoje nuo Švyturio g. iki Dariaus ir Girėno g. - Sportininkų g. sankryžos) Klaipėdos mieste, kapitalinio remonto projektu" (statytojas - Klaipėdos miesto savivaldybė, projekto rengėjas - UAB "Realprojektas").

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
Negyvenamieji pastatai		
4	Komercinių pastatų paskirties grupė	
4.	viešbutis	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.1.	motelis	1 vieta kambariui (numeriu)
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

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	64	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
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 naudingo 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)
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.).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	65	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose darbo 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").

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 numatoma įrengti antžemines ir požemines automobilių saugyklas (požeminius garažus) požeminiuose pastatų aukštuose (kurių grindų altitudė yra žemiau planinės nulinės altitudės daugiau kaip puse patalpos aukščio), įvažiavimus į jas numatant iš naujos gatvės (gatvės atkarpos). Požemines automobilių saugyklas taip pat galima įrengti planuojamame žemės sklype Nr. 3 po gatve.

Automobilių saugykla – atvira, aptverta ir/ar neaptverta, dengta ar nedengta aikštelė; atviras ar uždaras antžeminis, požeminis ir kitoks statinys; gyvenamajame name ar kitos paskirties statinyje specialiai įrengtos erdvės (įvairių tipų) automobiliams (motociklams, dviračiams) laikinai ar nuolat saugoti (laikyti).

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Naujoji Uosto g. 5A, nugriovus anksčiau žemės sklype esančius pastatus, naikinami esami servitutai, nustatyti Apskritis viršininko įsakymu 2000-07-27 Nr. 1781, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu 2023-08-01 Nr. 13SK-188-(14.13.111 E.): servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 206; plotas 0,0634 ha (634 m²); servitutas S2 (tarnaujantis) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 207; plotas 0,0634 ha (634 m²).

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.

Esant poreikiui, 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.

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, greta žemės sklypų ir pačiuose sklypuose yra pakloti įvairūs inžineriniai tinklai, dalis iš jų neveikiantys. Naujoje Uosto gatvėje ir greta uosto teritorijos ribos (vakarinėje dalyje) yra pakloti centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, paviršinių lietaus nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

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

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	66	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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 darbo projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių.

Techninių darbo projektų 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.

Vykdamat statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Vandentiekio tinklai

Planuojamos teritorijos (projektuojamų statinių) aprūpinimas vandeniu numatomas iš Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų, prisijungiant prie arčiausiai esančių centralizuotų vandentiekio tinklų d300 mm Naujojoje Uosto gatvėje. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, vandens poreikį ir tinklų pralaidumą.

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

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.).



Pav. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esančių registruotų vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų tinklų ir paviršinių lietaus nuotekų tinklų žemėlapis (schema).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	67	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatomoose statiniuose susidariusias buitines nuotekas numatoma nuvesti į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus d1000 mm Naujojoje Uosto gatvėje.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, nuotekų kiekį.

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.).

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje susidariusias paviršines (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus d400 mm Naujojoje Uosto gatvėje.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, nuotekų kiekį.

Palangos gatvėje esančių paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų savininkas yra Klaipėdos miesto Savivaldybė, tinklų eksploatavimą vykdo AB "Klaipėdos vanduo", todėl prisijungiant prie šių tinklų, turi būti gautas savininko sutikimas.

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.).

Aprūpinimo šiluma pasirinkimas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo", planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, 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.

Šildymas

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Arčiausiai esantys AB "Klaipėdos energija" šilumos tiekimo tinklai yra rytinėje pusėje Jūros gatvėje - Kuršių aikštėje d65 mm, d80 mm ir šiaurės pusėje M. Šerniaus gatvėje d125 mm.

Įvertinus centralizuoto aprūpinimo šiluma įrengimo techninius ir ekonominius parametrus, numatomas planuojamų pastatų aprūpinimas šiluma iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

Detalizuojant detaliojo plano teritorijos sprendinius ir esant šilumos tiekimo iš centralizuotų šilumos tinklų poreikiui, numatomas inžinerinių komunikacijų koridorius šilumos tinklų privedimui iki planuojamos teritorijos.

Planuojami centralizuoto šilumos tiekimo tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas AB "Klaipėdos energija" technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, šilumos poreikį.

Vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, žemės sklypams nustatomos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Kaip papildomas ar alternatyvus šildymas galimas iš atsinaujinančių išteklių (alternatyvios šiluminės ar elektros energijos apsirūpinimo priemonės) - panaudojant saulės energijos technologijų (saulės modulių, įrengtų ant pastato sienų, stogo), šilumos siurblių ir šilumos saugyklų, geotermijos (šildymo sistema, naudojanti žemės gelmių šilumą), aerotermijos ar kt. įrenginius.

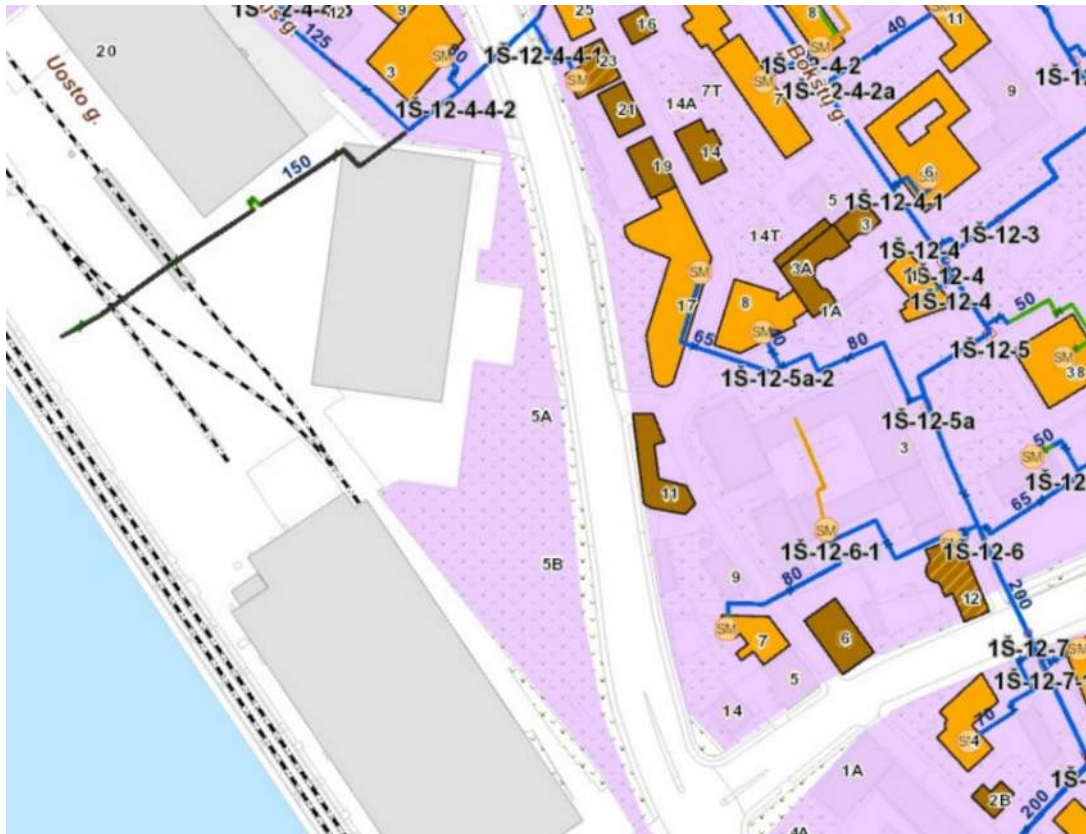
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	68	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esančių registruotų "Klaipėdos energija" šilumos tinklų žemėlapis (schema).

Dujotiekių tinklai

Planuojamos teritorijos (projektuojamų statinių) prijungimas prie gamtinių dujų tinklų sistemos numatomas prisijungiant prie arčiausiai esančių vidutinio slėgio dujų skirstomųjų tinklų (vamzdynų) Jūros gatvėje. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, dujų poreikį ir tinklų pralaidumą.

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

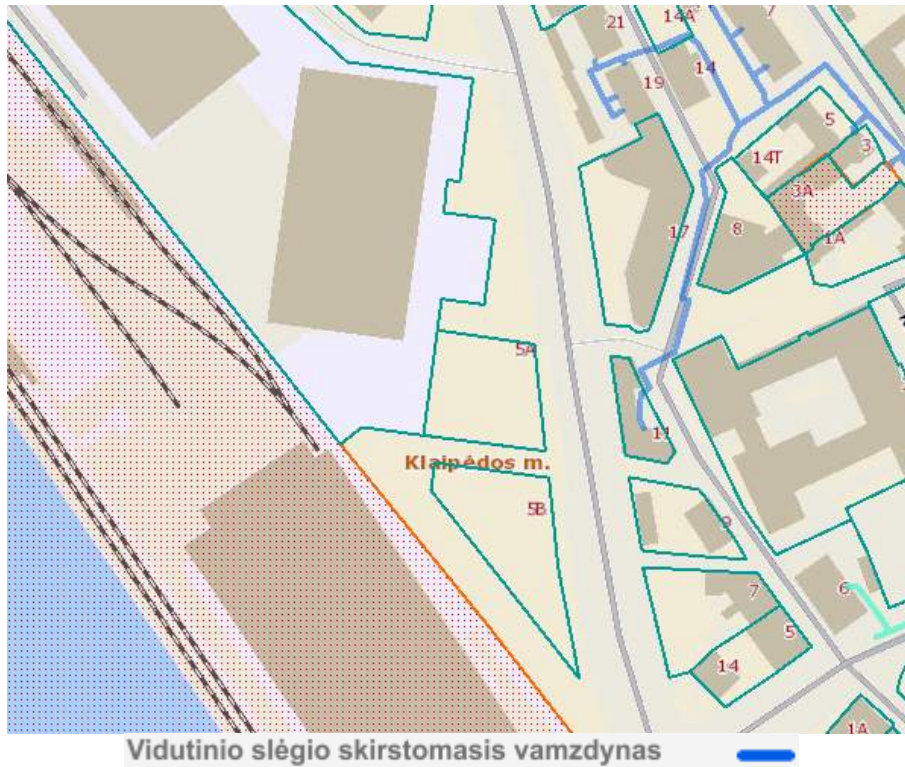
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	69	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esančių registruotų Amber Grid ir ESO dujų tinklų žemėlapis (schema).

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas ryšių (telekomunikacijų) tinklais numatomas iš arčiausiai esančių TEO, LT AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų. Planuojamoje teritorijoje ryšių (telekomunikacijų) prijungimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypų dalyse. Prieš vykdant statybos darbus neveikiantys ir trukdantys ryšių tinklai arba ryšių kanalizacija turi būti išskelti.

Elektros tinklai

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš arčiausiai esančių AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) elektros tiekimo tinklų. Planuojamoje teritorijoje 0,4 kV elektros prijungimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypų dalyse. Prieš vykdant statybos darbus, trukdantys elektros tinklai turi būti išskelti.

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

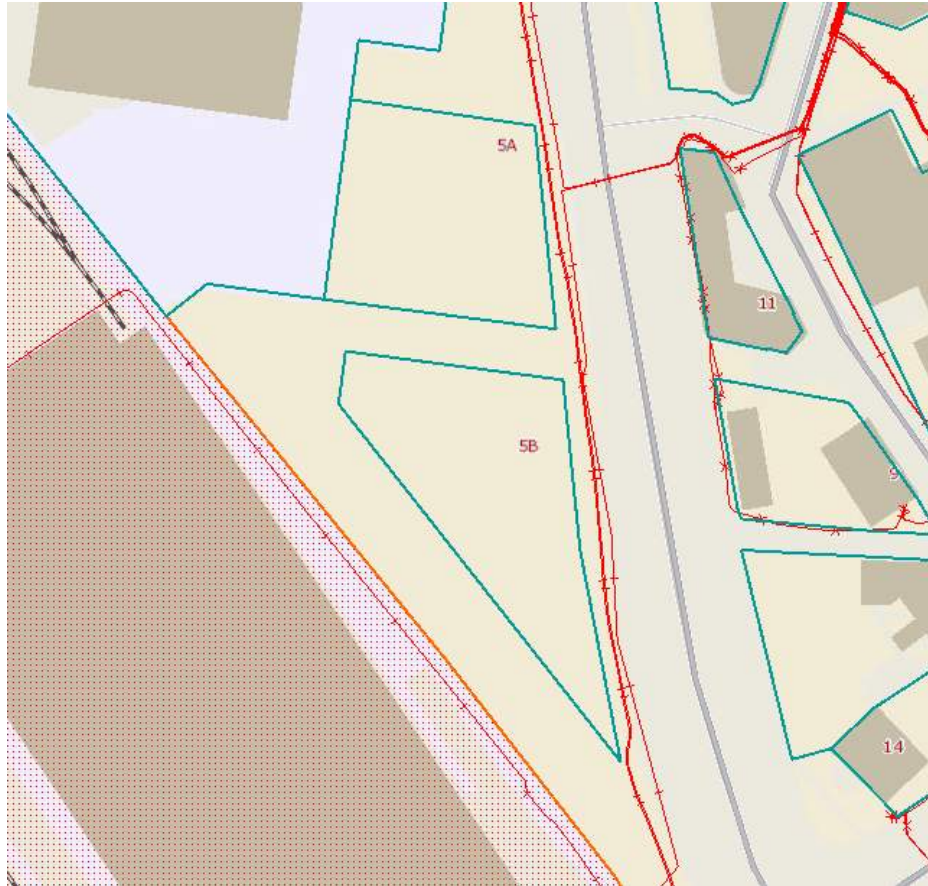
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	70	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse esančių registruotų Litgrid ir ESO elektros tinklų žemėlapis (schema).

Apšvietimo elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje greta Naujosios Uosto gatvės yra UAB "Klaipėdos paslaugos" eksploatuojami ir priežiūrimi Klaipėdos miesto gatvių apšvietimo elektros tinklai ir įrenginiai (požeminiai elektros kabeliai, apšvietimo atramos su šviestuvais).

Į planuojamą teritoriją įrengiant įvažiavimą/išvažiavimą iš Naujosios Uosto gatvės, perkeliama esama apšvietimo atrama, trukdanti nuvažiai.

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

Želdiniai

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 (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktas) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Detalijame plane nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - *Komercinės paskirties objektų teritorijos*. Pagal tvarkos Aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 10 %. Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis negalima.

Detalijame plane nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos*. Nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 10 %. Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis negalima.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	71	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti statiniams statyti, privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti, sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pertvarkyti esamus želdinius. Medžiai, augantys greta Naujosios Uosto gatvės, yra šalinami pertvarkant (kitu projektu kapitališkai remontuojant) esamą pėsčiųjų ir dviračių taką. Turi būti stengiamasi išsaugoti kuo daugiau esamų želdinių (medžių).

Planuojamos teritorijos ribose, prie Naujosios Uosto gatvės, greta žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 ribų projektuojama medžių eilė.

Projektuojami nauji želdiniai (medžiai, krūmai, veja) vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Numatoma sodinti ne mažesnės kaip 20–25 cm kamieno apimties lapuočių medžius, skirtus gatvių ir viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti, pagal "Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės", patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54.

Žemės sklype Nr. 3 įrengiant atviras automobilių statymo aikšteles, turėtų būti numatomi želdynai, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų.

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.

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.

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.

Želdinių apsauga, įrengimas, tvarkymas ir priežiūra turi būti planuojama vadovaujantis "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių", patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, reikalavimais.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis
1	2	3	5
5	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	Detalioju planu didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis nenustatoma (negalima)

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.

Gatvės sklype esančių vertingų medžių šalinimas sprendžiamas kituose projektavimo etapuose.

Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių eksplikacija (pateikiami Klaipėdos miesto želdynų inventORIZACIJOS duomenys), želdinių numeriai nurodyti inventORIZUOTŲ žemėlapyje (schemoje):

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	72	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

1.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_28 gt20 32 5,0 m 30 cm Gera	Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	gt20 39 6,0 m 16 cm Gera
2.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_29 gt20 33 4,0 m 22 cm Gera	9. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_31b gt20 40 7,0 m 25 cm Gera
3.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_29 gt20 34 4,0 m 25 cm Gera	10. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_32 gt20 41 6,0 m 15 cm Gera
4.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_30 gt20 35 6,0 m 27 cm Gera	11. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_32a gt20 42 7,0 m 25 cm Gera
5.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_30a gt20 36 6,0 m 22 cm Gera	12. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_33 gt20 43 8,0 m 30 cm Gera
6.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_30b gt20 37 6,0 m 25 cm Gera	13. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_34 gt20 44 8,0 m 28 cm Gera
7.	Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_31 gt20 38 14,0 m 40 cm Gera	14. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr. Aukštis Skersmuo Želdinio būklė	Liepa mažalapė gt20_35 gt20 45 9,0 m 30 cm Gera
8.	Želdinio rūšis Želdinio kodas	Liepa mažalapė gt20_31a	15. Želdinio rūšis Želdinio kodas Želdyno kodas Sklypo Nr.	Skroblas paprastasis kv11_150 kv11 152

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
73	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

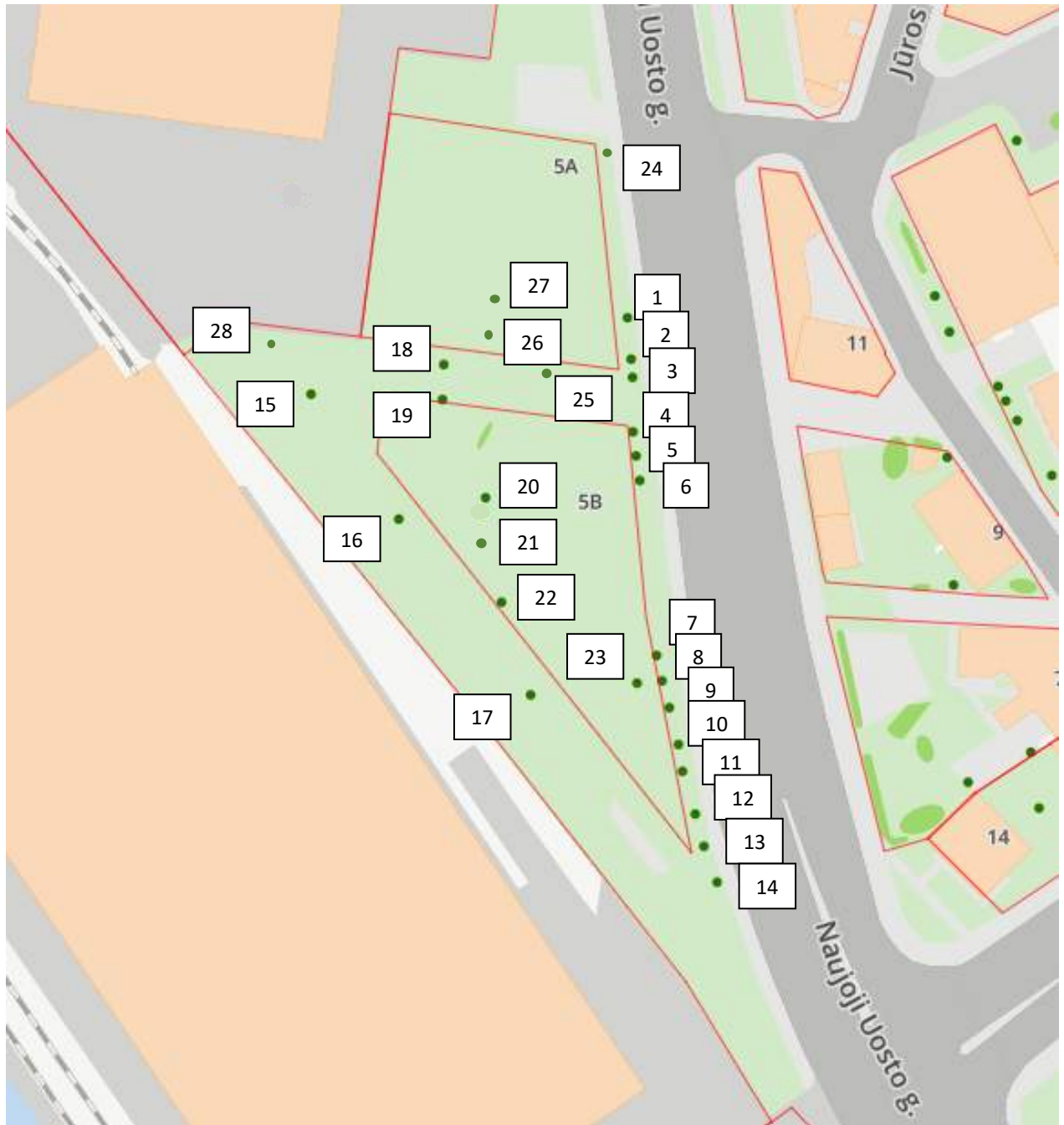
	Aukštis	10,0 m	Želdyno kodas	kv11
	Skersmuo	35 cm	Sklypo Nr.	165
	Želdinio būklė	Gera	Aukštis	5,0 m
16.	Želdinio rūšis	Klevas paprastasis	Skersmuo	10 cm, 2 kamienai
	Želdinio kodas	kv11_151	Želdinio būklė	Gera
	Želdyno kodas	kv11	23.	Želdinio rūšis
	Sklypo Nr.	160		Želdinio kodas
	Aukštis	10-12,0 m		Želdyno kodas
	Skersmuo	45 cm		Sklypo Nr
	Želdinio būklė	Gera		Aukštis
				Skersmuo
				Želdinio būklė
17.	Želdinio rūšis	Slyva kaukazinė		Liepa mažalapė
	Želdinio kodas	kv11_152		kv11R145
	Želdyno kodas	kv11		kv11
	Sklypo Nr.	168		167
	Aukštis	3,0 m		14,0 m
	Skersmuo	-		55 cm
	Želdinio būklė	Gera		Gera
			24.	Želdinio rūšis
				Želdinio kodas
				Želdyno kodas
				Sklypo Nr
				Aukštis
				Skersmuo
				Želdinio būklė
18.	Želdinio rūšis	Obelis sp.		Liepa mažalapė
	Želdinio kodas	kv11R150		kv11
	Želdyno kodas	kv11		6,0 m
	Sklypo Nr.	151		20 cm
	Aukštis	5,0 m		Gera
	Skersmuo	4		
	Želdinio būklė	Gera		
			25.	Želdinio rūšis
				Želdinio kodas
				Želdyno kodas
				Sklypo Nr
				Aukštis
				Skersmuo
				Želdinio būklė
19.	Želdinio rūšis	Gudobelė vienapiestė		Liepa mažalapė
	Želdinio kodas	kv11R149		kv11
	Želdyno kodas	kv11		5,0 m
	Sklypo Nr.	153		16 cm
	Aukštis	3,0 m		Pažeistas kamienas
	Skersmuo	4 cm		
	Želdinio būklė	Gera		
			26.	Želdinio rūšis
				Želdinio kodas
				Želdyno kodas
				Sklypo Nr
				Aukštis
				Skersmuo
				Želdinio būklė
20.	Želdinio rūšis	Obelis sp.		Gudobelė
	Želdinio kodas	kv11R147a		kv11
	Želdyno kodas	kv11		4,0 m
	Sklypo Nr.	158		6 cm
	Aukštis	5,0 m		Gera
	Skersmuo	12 cm, 3 kamienai		
	Želdinio būklė	Gera		
			27.	Želdinio rūšis
				Želdinio kodas
				Želdyno kodas
				Sklypo Nr
				Aukštis
				Skersmuo
				Želdinio būklė
21.	Želdinio rūšis	Obelis sp.		Gudobelė
	Želdinio kodas	kv11R147		kv11
	Želdyno kodas	kv11		4,0 m
	Sklypo Nr.	159		6 cm
	Aukštis	5,0		Gera
	Skersmuo	6		
	Želdinio būklė	Gera		
			28.	Želdinio rūšis
				Želdinio kodas
				Želdyno kodas
				Sklypo Nr
				Aukštis
				Skersmuo
				Želdinio būklė
22.	Želdinio rūšis	Obelis sp.		Skroblas
	Želdinio kodas	kv11R146		kv11
				8,0 m
				15-18 cm, 7 kamienai
				Gera

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



Pav. Planuojamoje teritorijoje esančių inventorizuotų želdinių žemėlapis (schema).

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.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	75	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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

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

- 9 m atstumas tarp statybos zonos žemės sklype Naujoji Uosto g. 5A ir statybos zonos žemės sklype Naujoji Uosto g. 5B.
- 21,7 - 27,2 m atstumas nuo statybos zonos žemės sklype Naujoji Uosto g. 5B iki vakarinėje pusėje esančio 1 aukšto įmonės AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" uosto sandėlio Nr. 5 (šaldytuvo).
- 11,1 m atstumas iki šiaurinėje pusėje anksčiau suplanuotos pastatų statybos zonos žemės sklype Uosto g. 20.
- Sublokuota vakarinėje pusėje planuojama statybos zona žemės sklype Naujoji Uosto g. 5A su anksčiau suplanuota pastatų statybos zonos žemės sklype Uosto g. 20.

Kiti pastatai yra už Naujosios Uosto gatvės.

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 punktą, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

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, 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.

Esamos susisiektimo 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.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	76	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Territorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Klaipėdos miesto centre 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 ir kameroje įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys miesto gaisriniai hidrantai, atitinkantis priešgaisrinis reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio):

- gaisrinis hidrantas (kameroje) Nr. 56 (232) (unikalus Nr. 56.95a9), yra 10 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Naujojoje Uosto ir Naujojo Sodo gatvių sankryžoje
- gaisrinis hidrantas (kameroje) Nr. 153a (unikalus Nr. 153a.95a5), yra 36 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Stoties gatvėje (dviračių take);
- gaisrinis hidrantas (kameroje) Nr. 44 (unikalus Nr. 44.94b8), yra 140 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Naujojoje Uosto gatvėje, prie pastatų adresu Naujoji Uosto g. 7 ir Naujoji Uosto g. 9.



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 1,7 km, pasiekiami per 5 min. Trilapio, Liepų, Naujojo Sodo ir Naujojo Uosto gatvėmis.

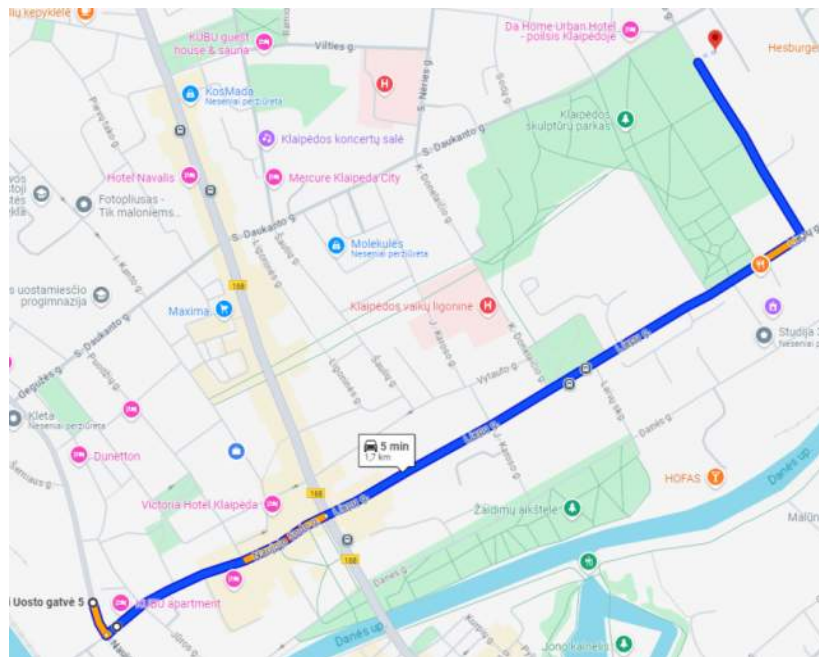
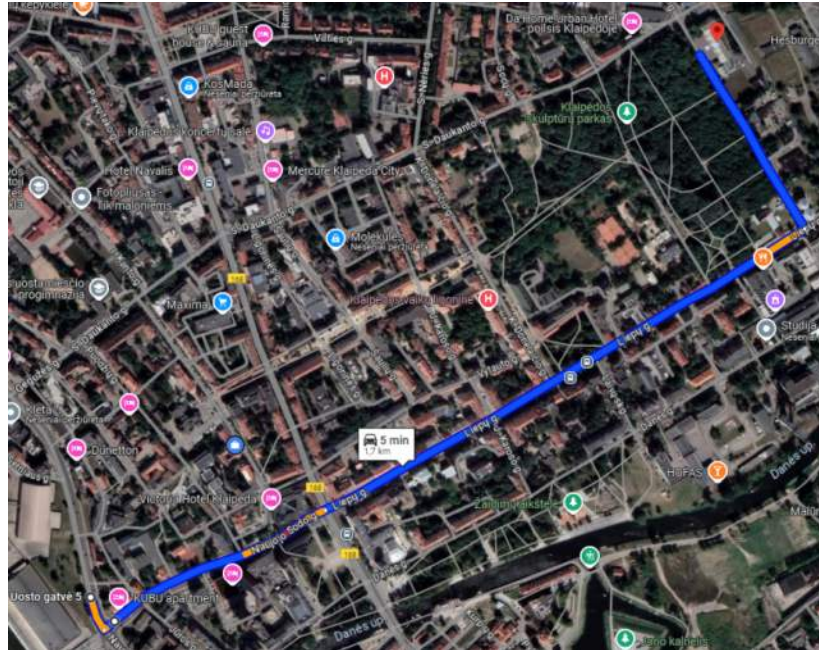
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	77	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



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 inventorius 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).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	78	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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):

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, skaičiuojamąjį altitudę.

Rekonstruojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniame projekte 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

Planuojamame žemės sklype apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomos tik 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 vamzdiniai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais).

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

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 konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	79	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu

Planuojama teritorija yra Klaipėdos buvusio istorinio priemiesčio - Didžiosios Vitės riribose. Žinoma, kad jau 1540 m. tai buvo žvejų kaimas su 23 apmokestintomis sodybomis. XIX a. I pus. žvejų, amatininkų, jūrininkų namai nusidriekė palei marias. 1825 m. Didžiojoje Vitėje stovėjo 321 gyvenamasis namas ir gyveno daugiau kaip 3600 žmonių, t. y. apie pusę miesto gyventojų. Archeologinių tyrimų, vykdytų Vitės priemiestyje metu iki šios dienos neaptikta ankstesnių nei XIX a. sluoksnių.

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės, valstybės saugomos *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu* (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), teritorijos ribas.

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (apsaugos tikslas - sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis), teritoriją.

Klaipėdos miesto istorinės dalies vertę sudaro vietovės vertingosios savybės (nustatytos 2014-05-20 Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM-2115), vietovėje esantys pavieniai (77 objektai) bei kompleksiniai (13 objektų) kultūros paveldo objektai kartu su jiems apibrėžtomis teritorijomis.

Vertingosios savybės (pagal Kultūros vertybių registro duomenis) yra - planinės struktūros tipas; planinės struktūros tinklas; kvartalai; valdos (posesijos); keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos; gamtiniai elementai; tūrinės erdvinės struktūros sandara; užstatymo tipai; atviros erdvės; perspektyvos; išsklotinės; dominantės; užstatymo bruožai; faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius.

Klaipėdos miesto istorinė dalis, nežiūrint didelių Antrojo pasaulinio karo bei pokarinių sugriovimų, yra išlaikęs savo svarbiausias urbanistines erdvines bei architektūrinės charakteristikas. Jos yra labai reikšmingos Klaipėdos miestui, žymia dalimi formuoja jo įvaizdį, teikia savitą istorinio Lietuvos pajūrio (uosto) miesto charakterį.

Klaipėdos miesto istorinė dalis (galima būtų vadinti Naujamiesčiu), savąja raida, užstatymo charakteriu bei išlikimo laipsniu nėra vienalytis, atskiroms jo vietoms tvarkyti taikytini skirtingi paveldosauginiai reikalavimai bei urbanistiniai apribojimai.

Išgriautose Klaipėdos miesto istorinės dalies vietose tikslinga plėtoti statybą, kuria iš dalies galima būtų atkurti prarastas urbanistines, t.y. planines bei architektūrinio vaizdo charakteristikas, kiek tai būtų praktiškai naudinga ir pritaikoma visuomenės reikmėms, tuo pačiu darniai vystant miesto centro užstatymą.

Pagrindinė pokarinė Klaipėdos miesto istorinės dalies - Naujamiesčio netektis - istorinio užstatymo struktūros, jungusios Naujamiestį su Senamiesčiu pertraukimas, nugriaunant didelį kiekį dešiniajame Danės upės krante stovėjusių pastatų ir įrengiant neproporcingai dideles naujas miesto viešąsias erdves (pvz. Atgimimo aikštė).

Detaliajame plane atiekiami pagrindiniai planuojamos teritorijos urbanistiniai paveldosaugos reikalavimai, saugojimo ir naudojimo režimai.

Pastatų statybos zonos, taip pat naujai projektuojamų pastatų aukštis, tūrio charakteristikos, užstatymo tankis ir intensyvumas, apželdinimo reikalavimai nustatomi taip pat šiame detaliajame plane.

Žemės darbai, konkrečių statinių, įrenginių statyba, išorės apdailos medžiagos, sodinamų želdinių pobūdis bei rūšys turi būti detalizuojami kitų etapų projektais (tvarkymo planų, techninių projektų sprendinių stadijoje).

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 (Vitės priemiesčio) urbanistinės struktūros atkūrimas uosto prieigose arba naujo miesto centro užstatymo formavimas atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir teritorijos tvarkymo darbus.

Kiti reikalavimai taikomi ne kultūros paveldo statiniams

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	80	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Perimetrinio-reguliarus užstatymo tipo teritorijų kultūrinės vertės atskleidimas ir išryškimas. Teritorija (sklypai) tvarkomi remiantis archeologine, istorine ir ikonografinė medžiaga, galimas neišlikusių urbanistinės struktūros elementų atkūrimas, sunykusių struktūrų vietose, leidžiamas naujo užstatymo formavimas, laikantis užstatymo tipui būdingų parametrų, saugant istorinių gatvių trasas, išlikusias istorines erdves, susiklosčiusį užstatymo tipą atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir tvarkomuosius statybos darbus.

Planuojama pastatų ir inžinerinių pastatų statyba turi neprieštarauti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiesiems reikalavimams.

Planuojamos teritorijos vystymas neturės poveikio miesto istorinei daliai, neįtakos istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) charakterio, o tuo pačiu nesumenkins Senamiesčio vertės.

Planuojama teritorija tai pat patenka į valstybės saugomos Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui (apsaugos tikslas - išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius), teritoriją.

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ir apsaugos reglamentuose nustatyti paveldosaugos reikalavimai, be kitų įstatymuose nustatytų reikalavimų, turi būti taikomi žemės darbams, statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, apželdinimui, želdinių aukščiui, tankiui, rūšiai, transporto srautams, jų intensyvumui.

Kadangi teritorija priklauso Klaipėdos senojo miesto vietai ir Klaipėdos istorinei daliai, vad. Naujamiesčiu, reikalingi archeologiniai tyrimai. Tyrimų tikslas turėtų būti surinkti duomenis apie ardokus žemės sluoksnius, užfiksuoti archeologinių radinių radimo vietas, dokumentuoti stratigrafiją ir planigrafines struktūras, parengti atitinkamas paveldosaugines rekomendacijas.

Archeologiniai tyrimai - fundamentiniai ir taikomieji moksliniai tyrimai, kuriais siekiama ištirti virš žemės, žemėje, po vandeniu ar iš dalies po vandeniu esančius objektus, siekiant įgyti naujų žinių apie praeityje vykusius reiškinius ir procesus, ir surinkti informaciją apie išlikusias, pakitusias ar prarastas archeologinio pobūdžio vertingąsias savybes, nustatyti tiriamo objekto istorinę raidą patvirtinančius faktus, juos apibendrinti ir dokumentuoti.

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.

Pagal parengtą Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos oro kokybės valdymo programą ir priemonių planą, numatytas žmogaus sveikatai ir aplinkai palankios oro kokybės palaikymas bei oro taršos kietosiomis dalelėmis ir azoto dioksidu mažinimas, siekiant užtikrinti, kad jų koncentracija aplinkos ore neviršytų leistino aplinkos oro užterštumo lygio.

Įgyvendinus programoje pateiktas aplinkos oro kokybės gerinimo priemones, ateityje laukiamas oro kokybės pagerėjimas, palyginti su esama situacija.

Informacija apie triukšmą ir oro taršą**Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje**

Planuojamo objekto teritorijoje triukšmą ir taršą sukelia gretimybėse esantis autotransporto eismas Naujojoje Uosto gatvėje ir šalia esančių uosto krovos įmonių veikla (arčiausiai esanti įmonė "Klasco").

Triukšmo sklaidos skaičiavimai turėtų būti atlikti pagal naujai atliktus transporto eismo intensyvumo duomenis (matavimus) privažiavimo keliuose.

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas

Vienintelis triukšmo šaltinis planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra autotransportas ir uosto krovos įmonių veikla. Stacionarių triukšmo taršos šaltinių neplanuojama ir nebus. Mobilieji oro taršos šaltiniai (atvykstantis autotransportas) sudarys taršą iš dyzelinių, benzinių ir dujinių vidaus degimo variklių.

Aplinkos oro užterštumo prognozė

Į planuojamą teritoriją atvyksiantis transportas į aplinkos orą išmes kuro degimo produktus, taip pat gali įtakoti esamą foninį triukšmo lygį teritorijoje bei gretimybėse.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	81	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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

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 kultūriniam (urbanistiniame) kraštovaizdyje - žmogaus veiklos sukurtame ir jo sambūvį su aplinka atspindinčiame kraštovaizdyje.

Planuojamoje teritorijoje biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

Informacija apie veiklos įtaką požeminio vandens kokybei

Ūkinė veikla, kurią vykdantys ūkio subjektai veiktų aplinką ir naudotų gamtos išteklius neplanuojama, požeminio vandens monitoringas (nuolatiniai požeminio vandens lygio matavimai, požeminio vandens mėginių ėmimas ir jų laboratoriniai tyrimai) nereikalingas ir nebus vykdomas.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2000 metais, tuo metu buvo informuota suinteresuota. Vėliau, atliekant detaliojo plano koregavimo projektus 2007 ir 2023 metais, buvo dar karta informuota suinteresuota visuomenė. Gretimos teritorijos yra urbanizuotos ir apstatytos.

Tikėtina, kad visuomenė į naujų pastatų atsiradimą reaguos palankiai, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra. Funkcionaliai suformuota teritorija turėtų būti palankiai vertinama visuomenės.

Koregavimo metu žemės sklypo naudojimo būdas nekeičiamas, 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 ištekliais, 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;
- 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 detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas 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.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	82	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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.

Žemės sklypams nustatomas perimetrinis užstatymas ant sklypo ribų.

Statant naujus pastatus perimetrinio užstatymo tipo žemės sklype, neprivaloma gauti besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimus tuo atveju, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos (kai planuojama statyba atitinka reglamento STR 1.05.01:2017 7 priedo 9.3 punkto reikalavimus).

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 įtampos elektros tinklai.
- 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
- 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
- 4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
Požeminiai šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklai.
- 5. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos** (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 50 straipsnis).
Įmonės AB "Klasco" sklypo teritorija naudojama skystų ir birių trąšų, grūdų, bendrųjų krovinių, šaldytų maisto produktų krovai.
- 6. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
Nekilnojamųjų kultūros vertybių - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012), Klaipėdos senjo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) teritorija.
- 7. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).
Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

- 1. Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
- 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).**
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	83	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

3. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
4. **Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos** (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 50 straipsnis).
Įmonės AB "Klasco" sklypo teritorija naudojama skystų ir birių trąšų, grūdų, bendrųjų krovinių, šaldytų maisto produktų krovai.
5. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
Požeminiai šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklai.
6. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
Nekilnojamųjų kultūros vertybių - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012), Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) teritorija.
7. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).
Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
3. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
4. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
Požeminiai šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklai.
5. **Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos** (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 50 straipsnis).
Įmonės AB "Klasco" sklypo teritorija naudojama skystų ir birių trąšų, grūdų, bendrųjų krovinių, šaldytų maisto produktų krovai.
6. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
Nekilnojamųjų kultūros vertybių - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012), Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) teritorija.
7. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).
Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	84	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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 (TPD registro Nr. T00086840).

Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojamas žemės sklypas patenka į Žiemos Uosto Nr. 6.11 nagrinėjamo rajono ribas.

- **Rajono numeris - 6.11.**
- **Nagrinėjamo rajono pavadinimas - Žiemos Uosto.**
- **Funkcinės zonos esančios rajone:**

- **Pagrindinio centro zona.**
- **Inžinerinės infrastruktūros zona.**

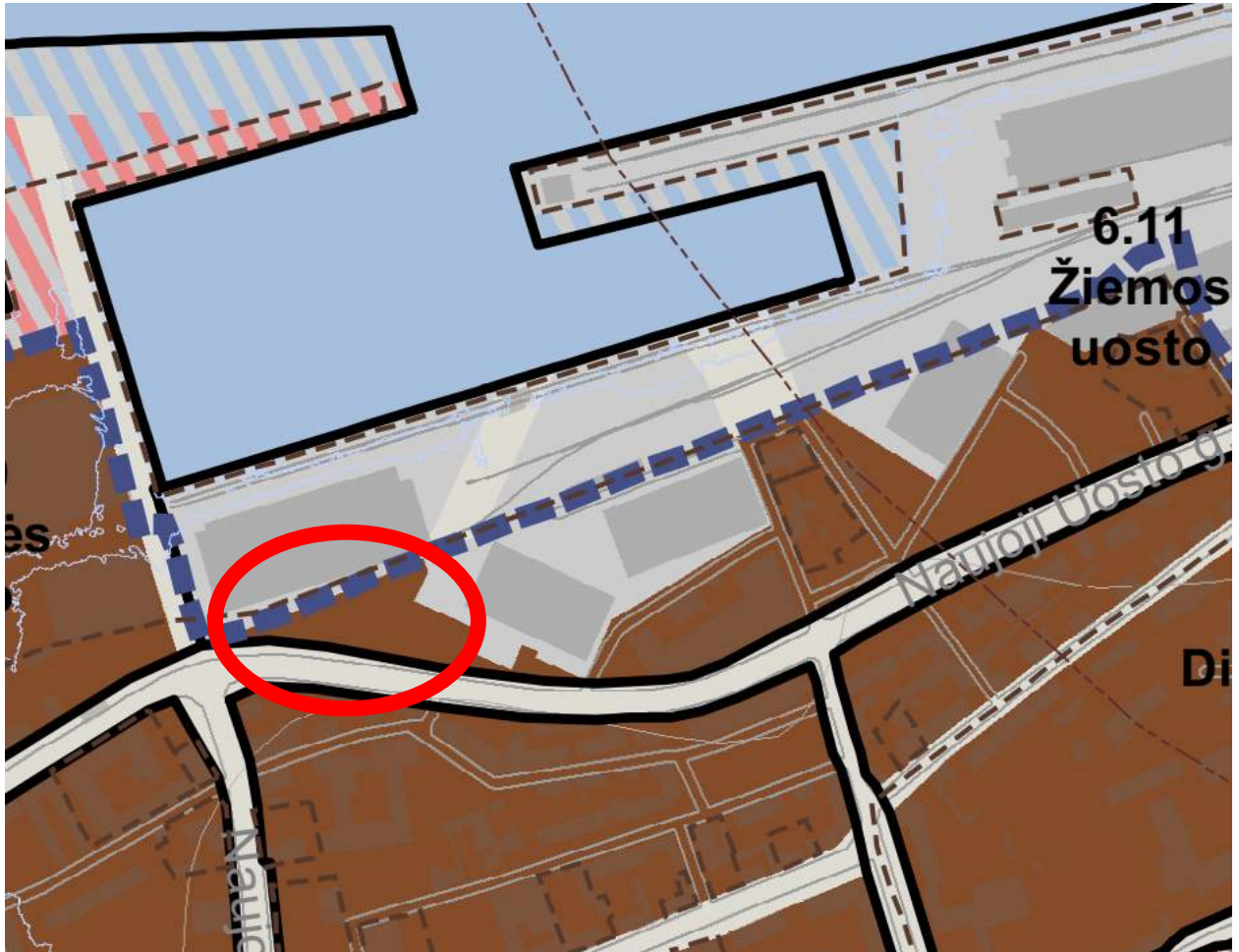
Planuojama teritorija yra **Pagrindinio centro zonoje**. Funkcinės zonos detalizacija:

- **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 - **40 %**.
 - Želdynai - **nenustatyta %**.
 - Socialinė - **nenustatyta %**.
 - **Didžiausias leistinas pastatų aukštis - 25 metrai** (nuo žemės paviršiaus).
 - **Mažiausias leistinas pastatų aukštis - nenustatyta.**
 - **Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5.**
 - **Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 m².**
 - **Automobilių statymo būdas - Pož./Antž.**
 - **Teritorijos plėtojimo būdas - Saugojimas/modernizavimas.**
 - **Įgyvendinimo prioritetas** (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės prisiimtų įsipareigojimų konstatavimui) - **1** (prioritetinės plėtros 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) - **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); **8** (įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemonės).
 - **Aprašymas** (nurodo išskirtinius ir svarbius konkrečių BP Nagrinėjamų rajonų reglamentinius atributus, kuriuos būtina įvertinti rengiant kito lygmens TPD ar projektuojant pastatus) - **Įvertinti numatytą automobilių stovėjimo vietą Nr. 12** (pagrindinės automobilių stovėjimo vietos miesto istorinio centro ribose siūlomas įrengti ir eksploatuoti šalia istorinio centro ir senamiesčio transporto žiedinių jungčių).

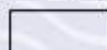
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	85	128	0

1. Pagrindinis brėžinys (žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai) (brėžinio Nr. U-1262-1)


Planuojamos teritorijos funkcinė zona - pagrindinio centro zona "Žiemos uosto" (6.11).




Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai


6.11 Nagrinėjamo rajono numeris


 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano
teritorijos riba

Nekilnojamas kultūros paveldas


 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos

Funkcinės zonos:

 Pagrindinio centro zona

 Inžinerinės infrastruktūros zona

Kiti žymėjimai

 Esamas užstatymas

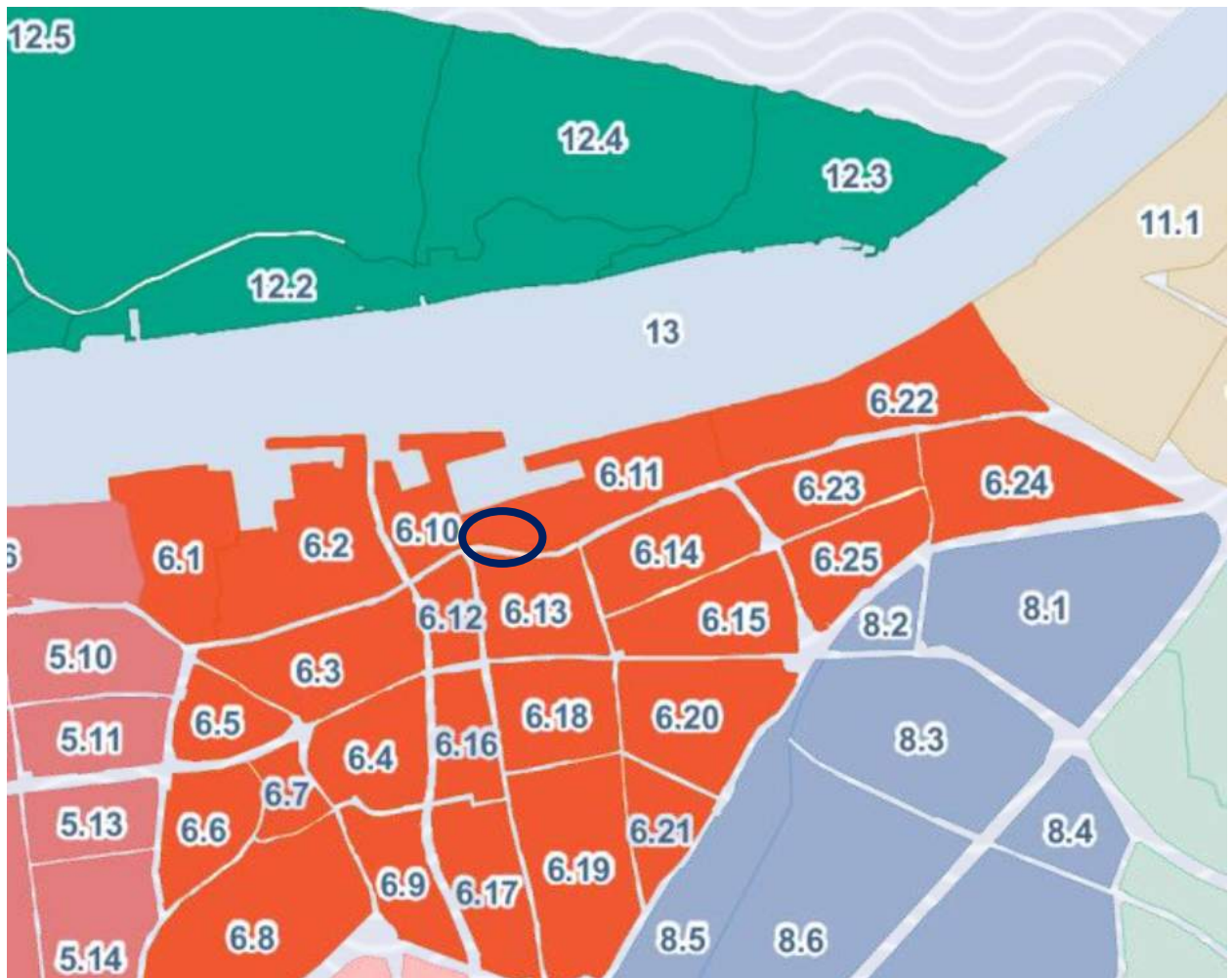
Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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	
6.11		Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	-	-	25	-
		Inžinerinės infrastruktūros zona	TI	I1, I2, P, C2	KT	-	10	-	30	-

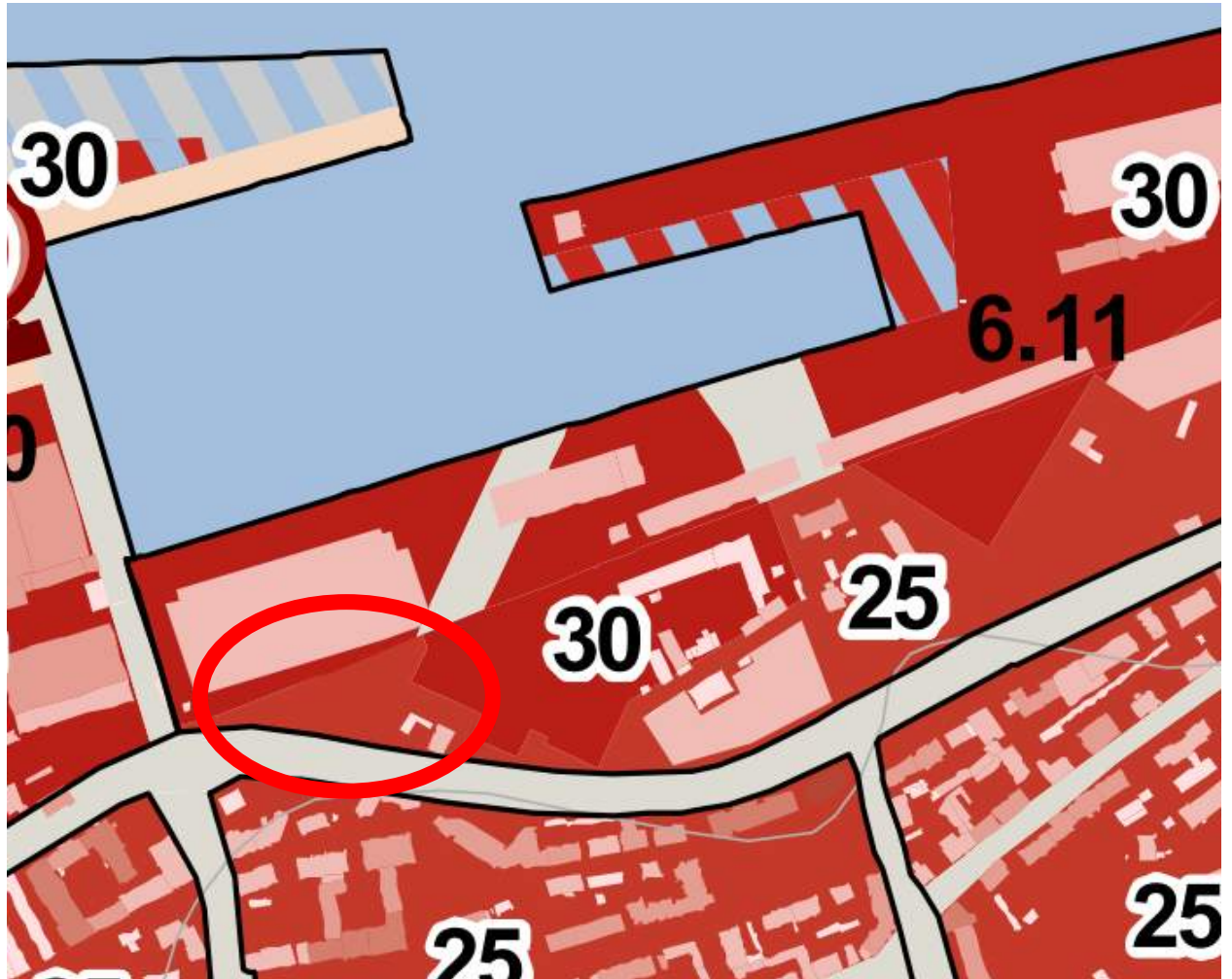
Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
11	12	13	14	15	16	17	18
-	3.5	500	Pož./ Antž.	Saugojimas / modernizavimas	1	2,3,8	- Įvertinti numatytą automobilių stovėjimo vietą Nr. 12;
-	2.0	-	-	Modernizavimas	2	3	- Esant poreikiui ir galimybei gali būti numatoma kita (paslaugų) veikla, iš esmės nekeičiant bendrojo plano sprendinių



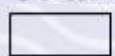
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	87	128	0

1.1 Pagrindinis brėžinys - užstatymo aukščio schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas pastatų aukštis - 25 metrai (nuo žemės paviršiaus).



Sutartiniai ženklai

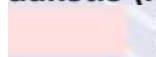
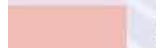
 Nagrinėjami rajonai

6.11 Nagrinėjamo rajono numeris

Užstatymo aukštis

 25 m
 30 m

Esamų pastatų užstatymo aukštis (metrais)

 iki 5.00
 5.01 - 10.00


9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	88	128	0

1.2 Pagrindinis brėžinys - užstatymo intensyvumo schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5.



Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

6.11 Nagrinėjamo rajono numeris

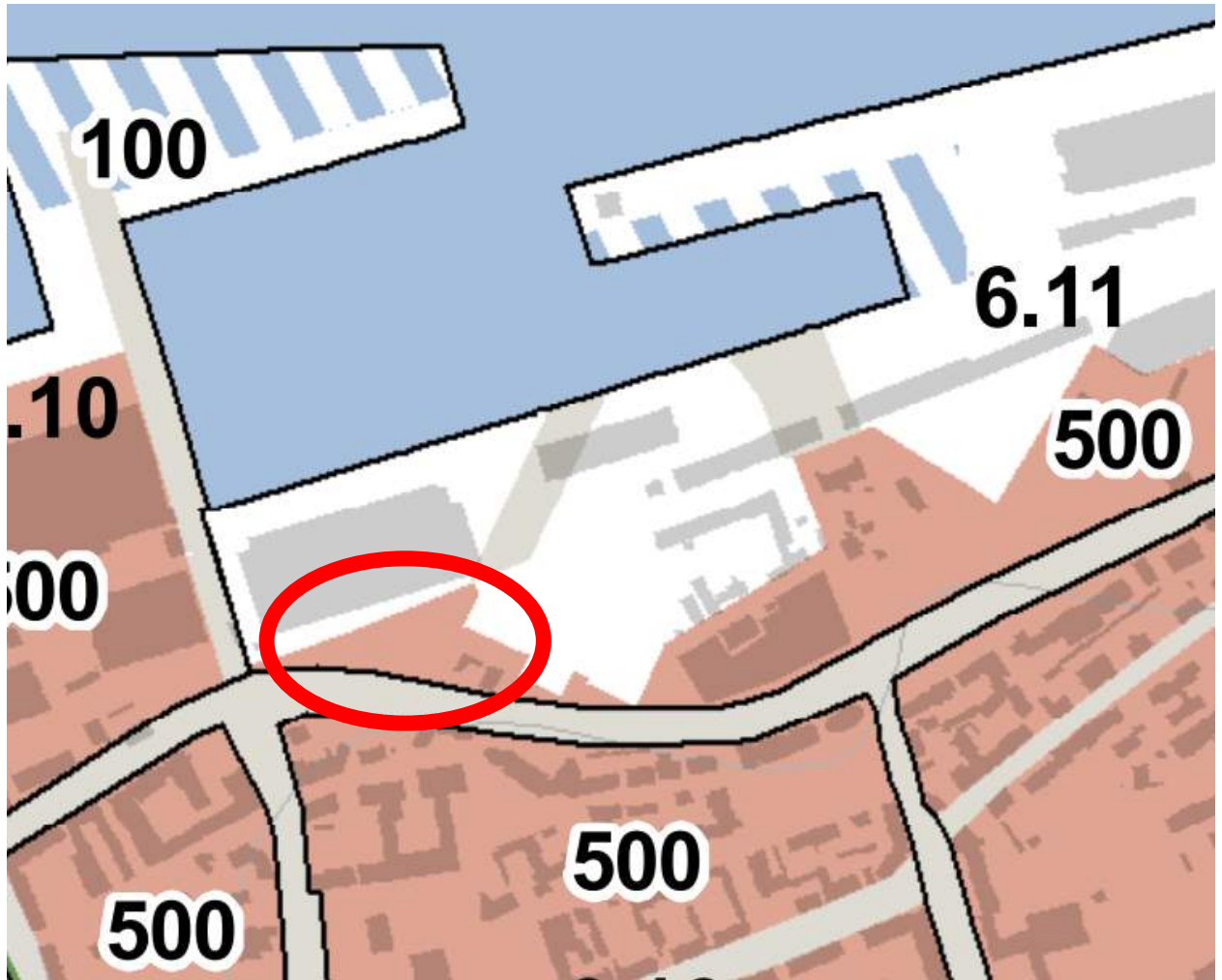
Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas funkcinėje zonoje

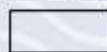
 3,5

1.3 Pagrindinis brėžinys - prekybos objektų sklaidos schema

Planuojamoje teritorijoje (funkcinėje zonoje) didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 m².

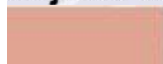


Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

6.11 Nagrinėjamo rajono numeris

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m²

 500 m²

1.4 Pagrindinis brėžinys - teritorijos plėtojimo būdų schema

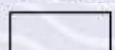
Planuojamos teritorijos plėtojimo būdas - saugojimas / modernizavimas.

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.

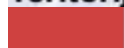


Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

6.11 Nagrinėjamo rajono numeris

Teritorijos plėtojimo būdas

 Saugojimas / modernizavimas

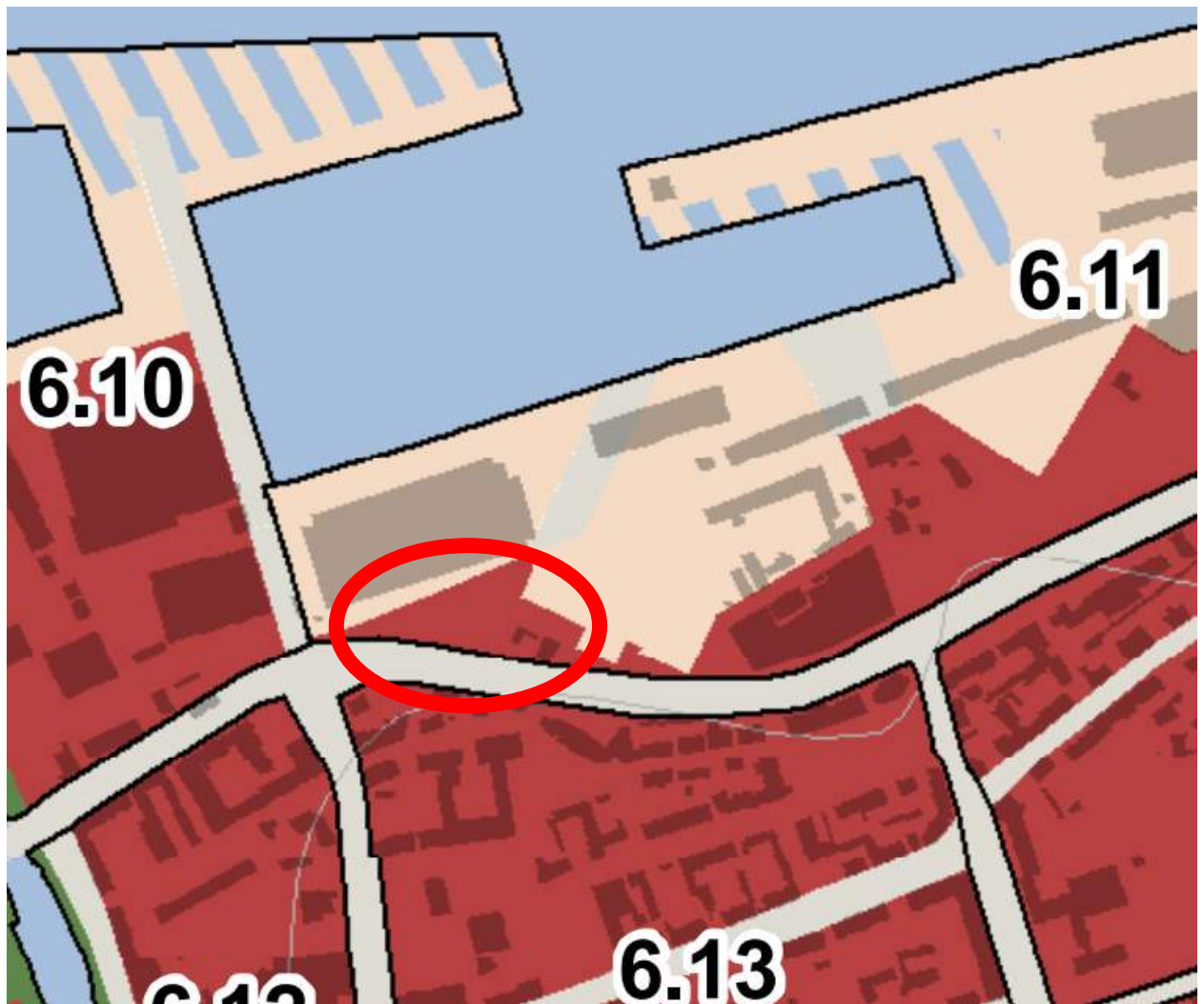
Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

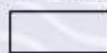
1.5 Pagrindinis brėžinys - įgyvendinimo prioritetų schema

Planuojamos teritorijos įgyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - 1, t.y. prioritetingos plėtros teritorija.

Urbanistinė struktūra orientuota į vidinę kokybinę miesto plėtrą, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas.




Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

6.11 Nagrinėjamo rajono numeris

Įgyvendinimo prioritetai

 Prioritetingos plėtros teritorijos

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
92	128	0

Planavimo organizatorius:

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

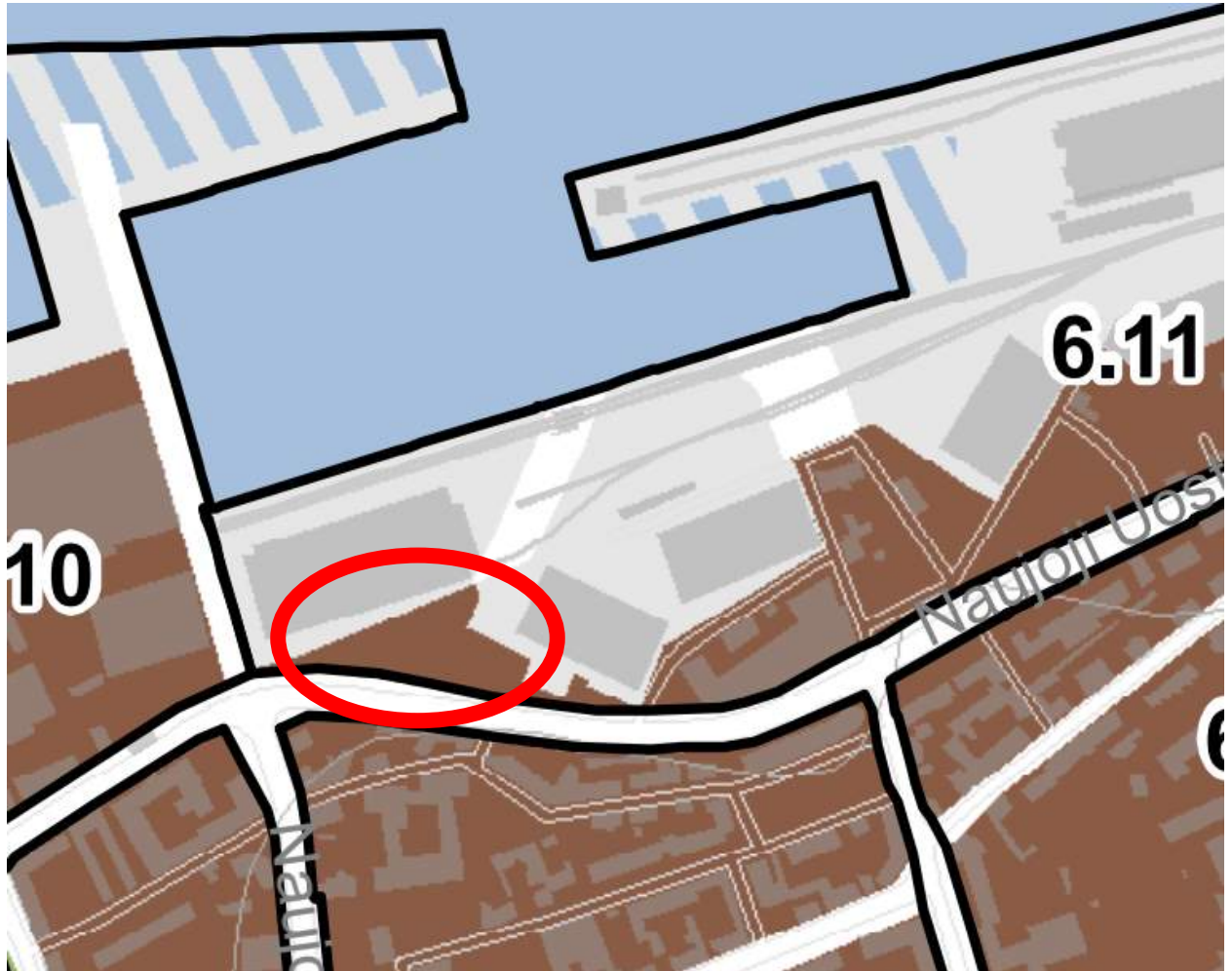
Projekto pavadinimas:

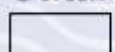
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

2. Gyvenamųjų teritorijų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-2)

Planuojama teritorija yra *pagrindinio miesto centro* funkcinėje zonoje. Centrų zona - miestuose išskiriama mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis).


Centrų teritorijų funkcinę zoną diferencijuojama pagal teritorijos užstatymo intensyvumą ir galimas papildomas veiklas.

**Sutartiniai ženklai**

 Nagrinėjami rajonai

6.11 Nagrinėjamo rajono numeris

Centrų teritorijos

 Pagrindinis miesto centras

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
93	128	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

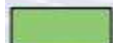
3. Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys (brėžinio Nr. U-1249-3)

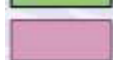
Planuojamoje teritorijoje nėra atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, teritorija nepriskiriama gamtinio karkaso teritorijai. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys atskirieji želdynai - Bokštų g. (Vydūno g.) skveras (Nr. 30), Ferdinando skveras (Nr. 31). Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios viešosios urbanistinės erdvės - Kuršių aikštė (Nr. V10).




Sutartiniai ženklai

Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės

 Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai

 Esama viešoji urbanistinė erdvė

Kiti žymėjimai

 Esamas užstatymas

Atskirųjų želdynų eksplikacija

Nr.	Želdyno pavadinimas	Želdyno tipas	Želdyno svarba	BP Nagrinėjamas rajonas
30.	Bokštų g. (Vydūno g.) skveras	Skveras	Vietinis	6.13
31.	Ferdinando skveras	Skveras	Vietinis	6.13

Viešųjų urbanistinių erdvių eksplikacija

Nr.	Viešosios urbanistinės erdvės pavadinimas	Viešosios urbanistinės erdvės tipas	Viešosios urbanistinės erdvės svarba	BP Nagrinėjamas rajonas
V10	Kuršių aikštė	Aikštė	Vietinis	6.13

9999.24-DTP-AR

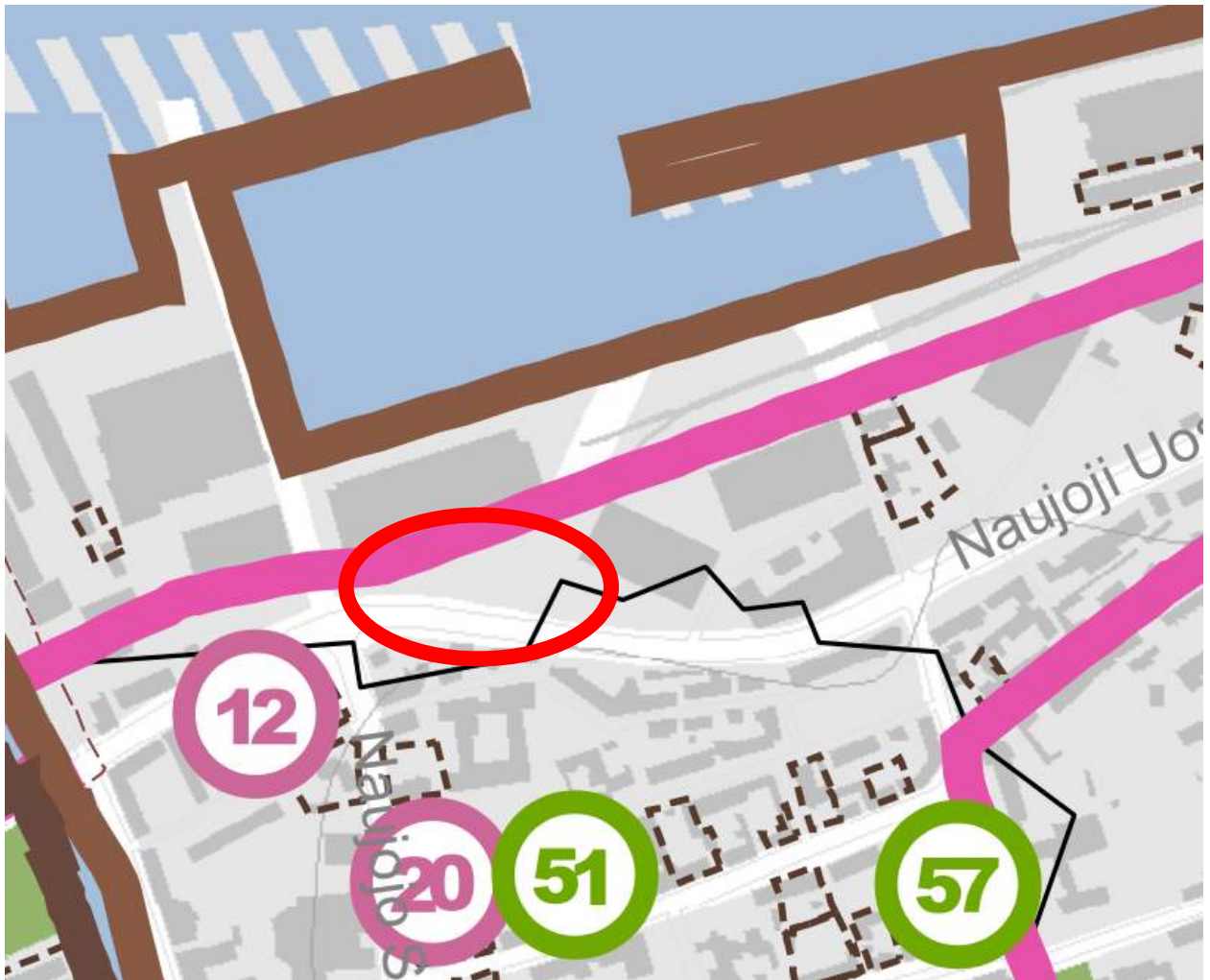
Lapas	Lapų	Laida
94	128	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

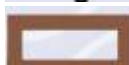

4. Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-4)

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012) teritoriją ir valstybės saugomo Klaipėdos senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16075), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritoriją.



Sutartiniai ženklai

Saugotinos kultūros paveldo vietovės

-  Klaipėdos miesto istorinė, vad. Naujamiesčiu (u.k. 22012)
-  Klaipėdos senajo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 27077)

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų eksplikacija

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Reikšmingumo lygmuo
----------	------------------------	-------------	---------	----------	---------------------

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
95	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

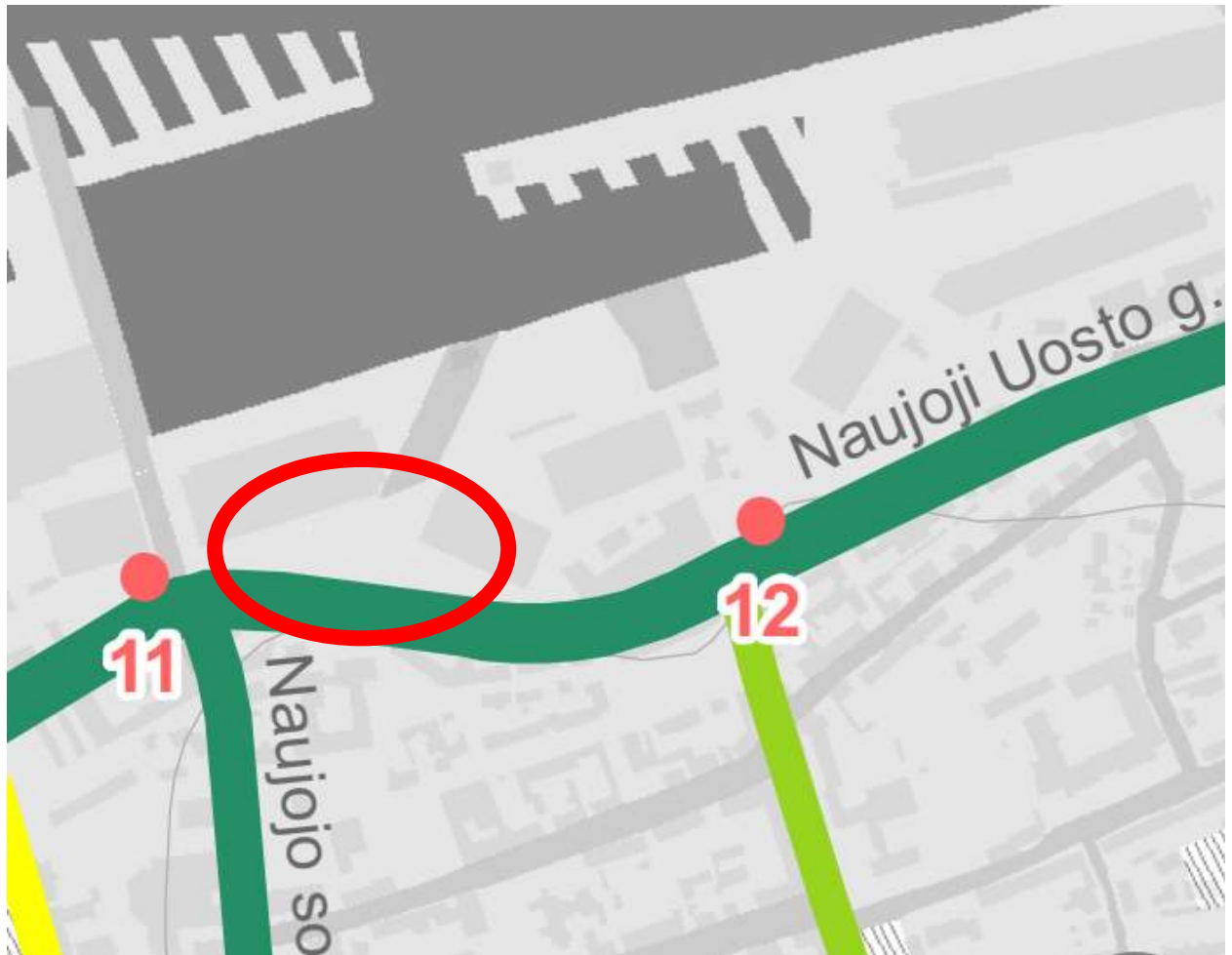
12 Kiti svarbūs miesto kompleksai, pavieniai objektai					
12	30634	Teismo rūmų ir kalėjimo pastatas	Klaipėdos m., Jūros g. 1	Valstybės saugomas pavienis objektas	Regioninis
20	15845	(Karalienės) Luizės gimnazijos pastatas	Klaipėdos m., Puodžių g. 1	Valstybės saugomas pavienis objektas	Regioninis

Kapinės, palaidojimų vietos, senkapiai, neįrašyti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, kurių vietai nustatyti (riboms patikslinti) privalomi archeologiniai tyrimai					
51	Vitės kapinės (XVIII – XIX a.)		Klaipėdos m., Ferdinando a.		
57	Katalikų kapinės (XVIII XIX a.)		Klaipėdos m., S.Daukanto/Puodžių/ S.Šimkaus g.		

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	96	128	0

5. Susisiekimo sistema. Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-5)

Planuojamą teritoriją riboja Naujoji Uosto gatvė. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros sprendinius, Naujoji Uosto gatvė yra C kategorijos gatvė - *aptarnaujanti* gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.



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 junačiu

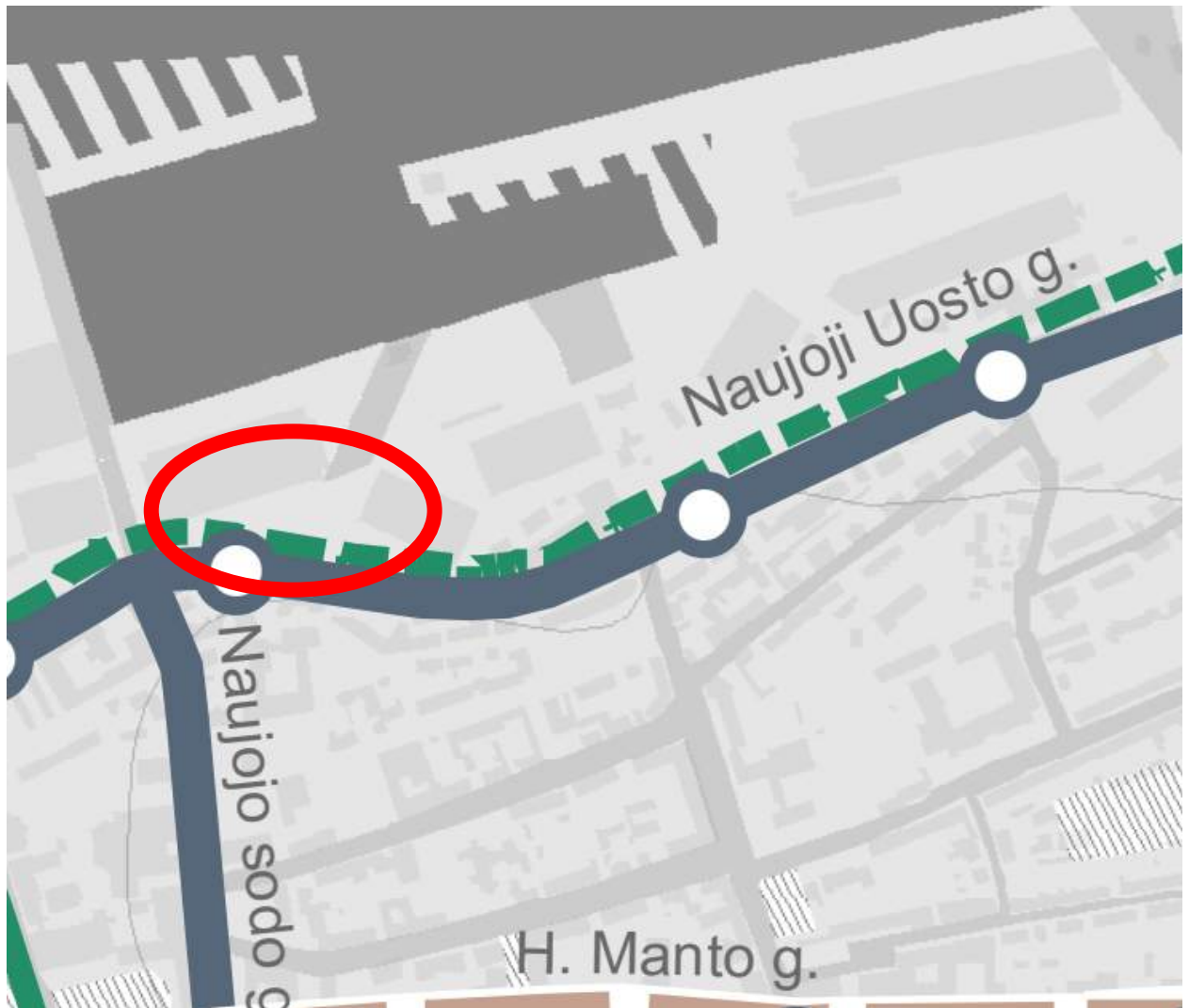
Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

6. Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-6)


Greta planuojamos teritorijos esančioje Naujojoje Uosto gatvėje yra esama viešojo transporto trasa. Greta planuojamos numatyta magistralinė dviračių 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

Dviračių takai

 Planuojama magistralinė dviračių trasa

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
98	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

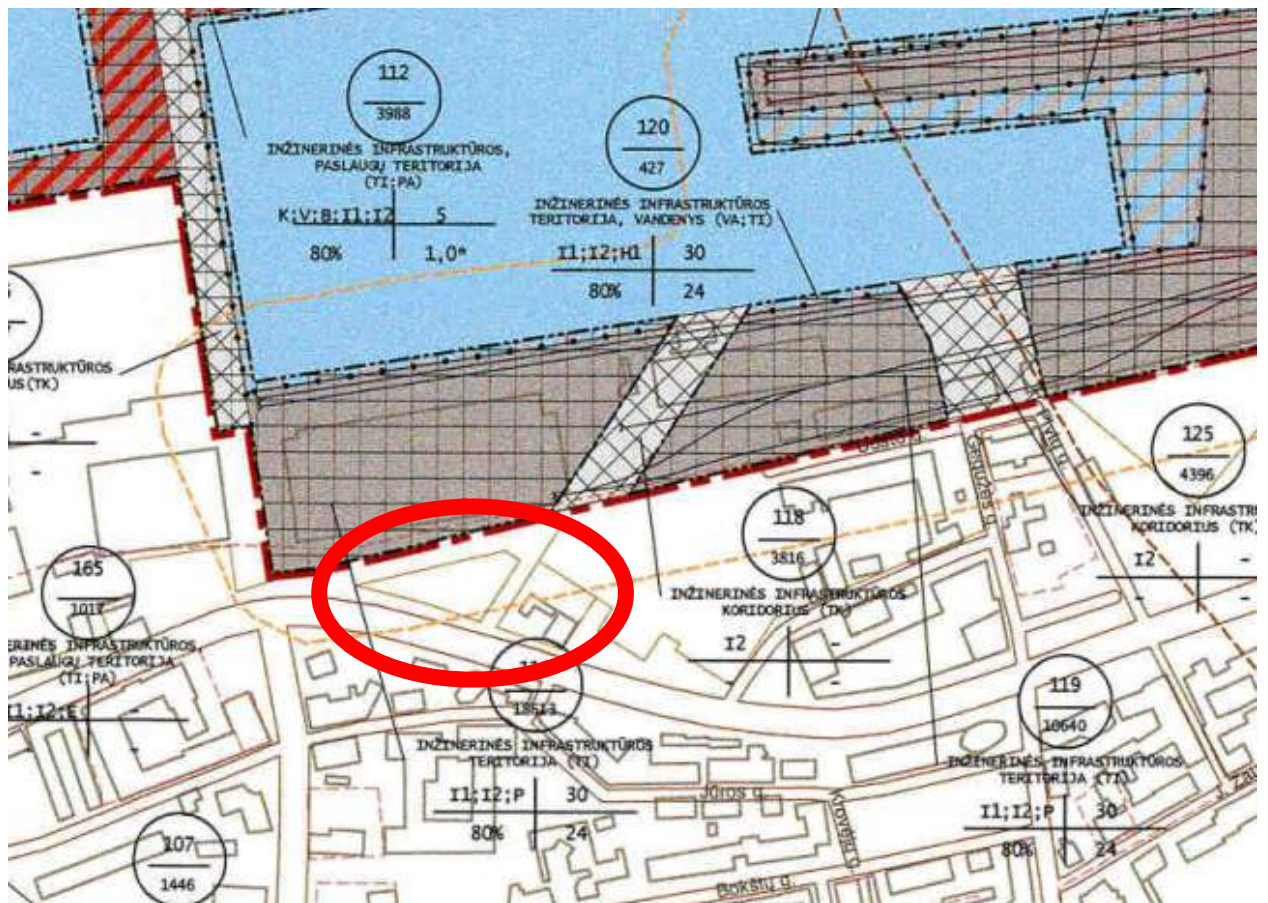
- 2) **Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1278 "Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrojo plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00084213).

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrajame plane numatyta optimizuoti teritorijos urbanistinę struktūrą, inžinerinę infrastruktūrą, numatyti inžinerinių komunikacijų koridorius. Bendrajame plane įvertintos uosto ir jame vykdomų veiklų plėtros kryptis, nustatyti darnūs uosto plėtros ir uosto veiklos vystymo galimybių sprendiniai, kurie leistų operatyviai prisitaikyti prie kintančių uosto technologijų, krovinių srautų pokyčių.

Greta planuojamos teritorijos yra suplanuota uosto teritorija (jo dalis) Nr. 111. Tai inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI). Numatytas inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kur dominuoja didelio tūrio (halės tipo) pastatai. Šiais principais užstatyta ir planuojama užstatyti praktiškai visa Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija.

Pramonės ir infrastruktūros kompleksams, kurie patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas, ribojasi su miesto centro teritorijomis rekomenduojama takoskyroje tarp miesto ir uosto užstatymą planuoti perimetriniu užstatymu, tokiu būdu išvengiant tvorų ar kitokių barjerų.

Toks sprendimas leistų išvengti vizualios skiriamosios ribos tarp uosto ir miesto teritorijų. Svarbu, kad formuojamas užstatymas ar jo kraštinė, besiribojanti su miesto teritorija, būtų aukštos architektūrinės kokybė

**Sutartiniai žymėjimai**

- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- SAZ riba nustatyta pagal 2012 m. liepos 11 d. patvirtintą AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji uosto g. 23 detalųjį planą

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	99	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 3) **Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. T2-247 (TPD registro Nr. T00077194).

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane greta planuojamos teritorijos Naujojoje Uosto gatvėje pažymėta planuojama magistralinė dviračių trasa.

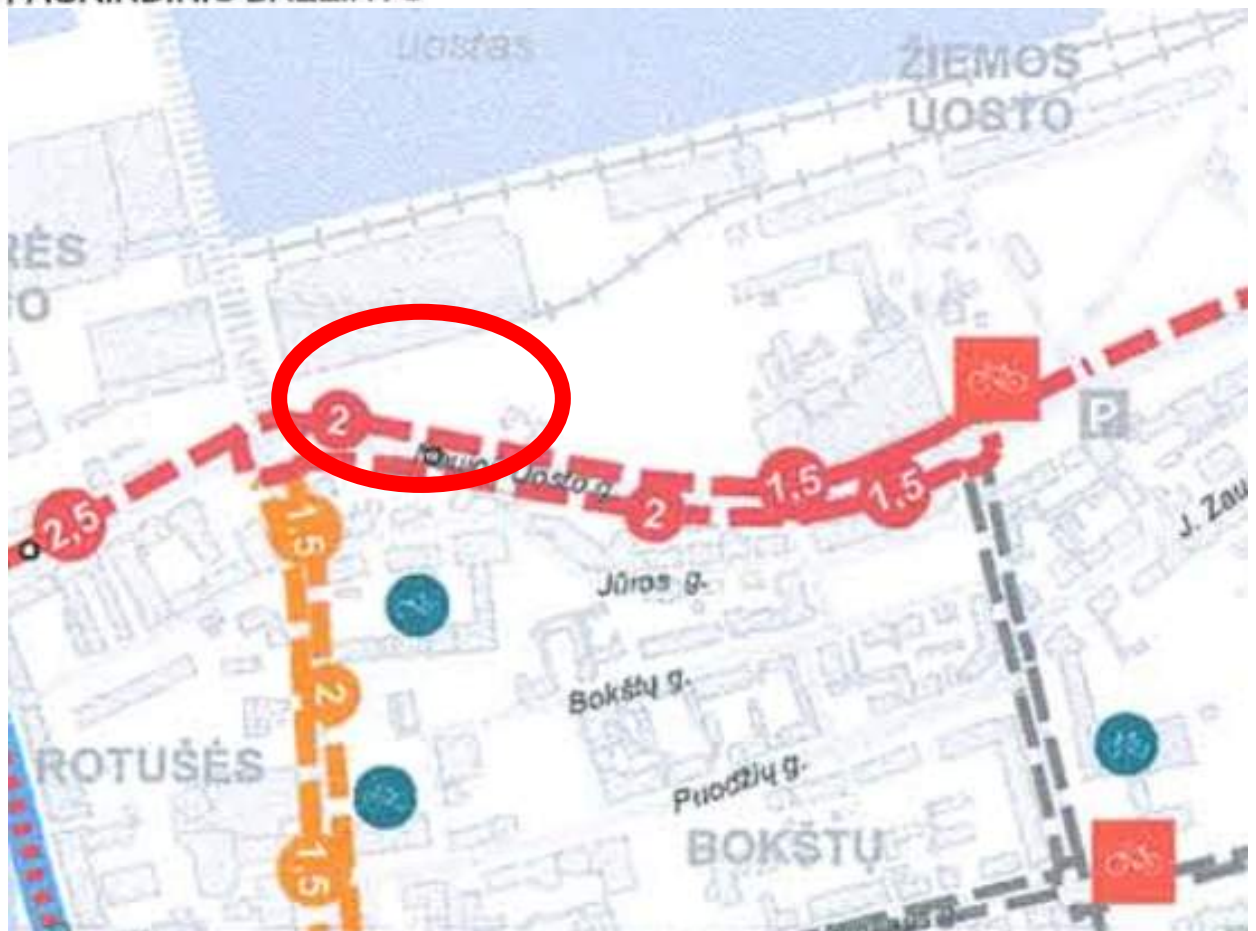
Magistralinių trasų paskirtis - užtikrinti sklandų susisiekimą per visą miestą, t.y., sudaryti galimybes dideliame dviratininkų srautui greitai ir patogiai realizuoti ilgų distancijų keliones miesto viduje.

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).

Dviračių transporto infrastruktūros funkcionavimui būtina papildoma infrastruktūra, orientuota į trumpalaikį dviračių statymą, ilgalaikį saugojimą bei dviračių nuomą, tai pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Greta Naujosios Uosto gatvės, planuojamos teritorijos ribose, už žemės sklypų ribų yra numatytas pertvarkyti esamas pėsčiųjų ir dviračių takas, jis pertvarkomas "Susisiekimo komunikacijų (pėsčiųjų ir dviračių takų Naujosios Uosto g. atkarpoje nuo Naujojo Sodo g. iki Švyturio g., J. Janonio g. atkarpoje nuo Švyturio g. iki Dariaus ir Girėno g. - Sportininkų g. sankryžos) Klaipėdos mieste, kapitalinio remonto projektu" (statytojas - Klaipėdos miesto savivaldybė, projekto rengėjas - UAB "Realprojektas").

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS**Planuojamos trasos**

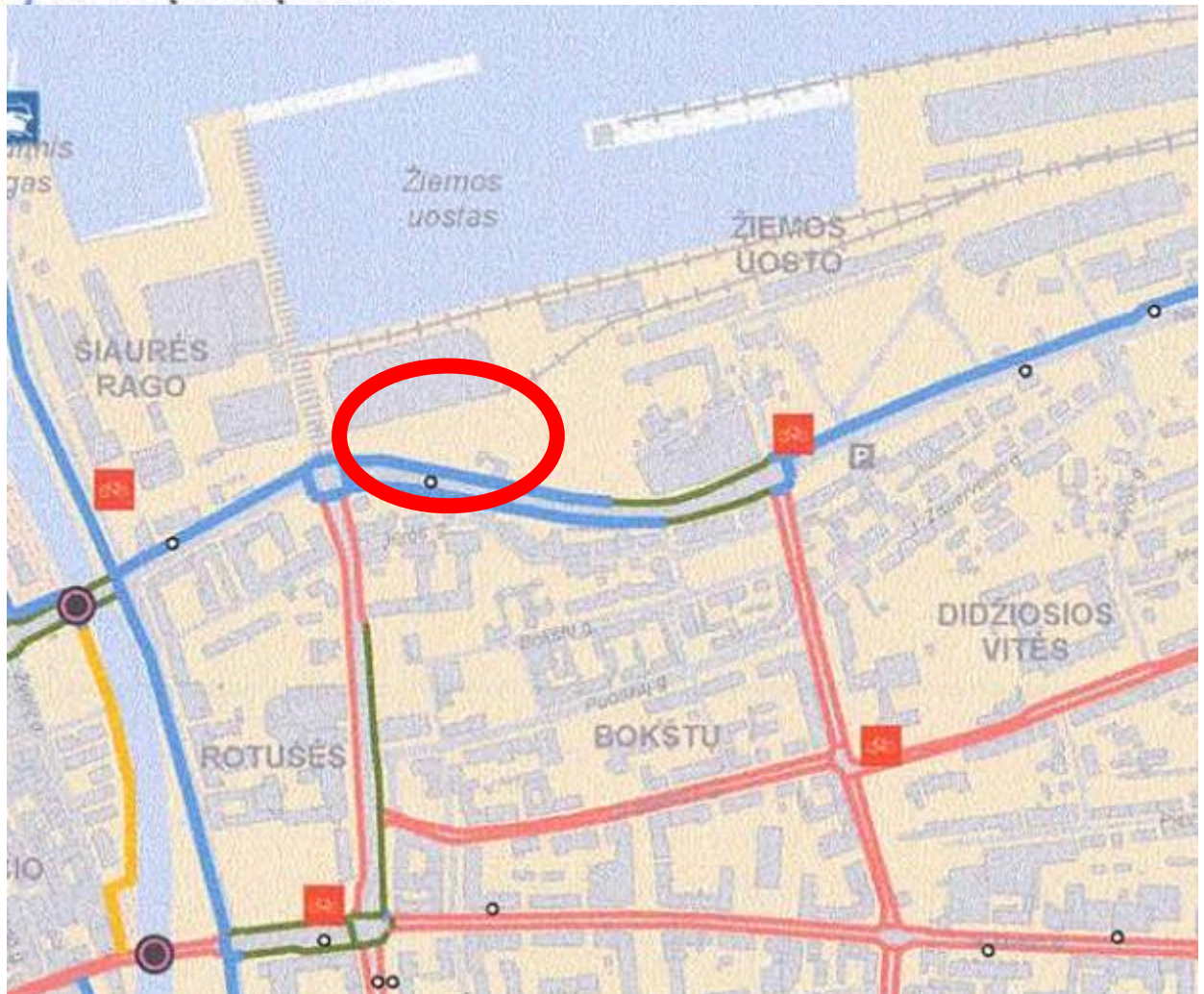
--- Magistralinės trasos

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	100	128	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

DVIRAČIŲ TAKŲ TIPAI



Sutartiniai ženklai

Rekomenduojami dviračių takų tipai

— Atskiras takas

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	101	128	0

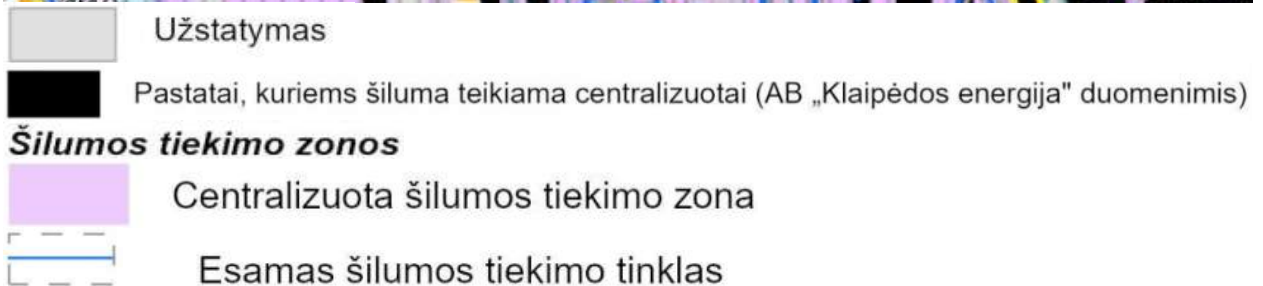
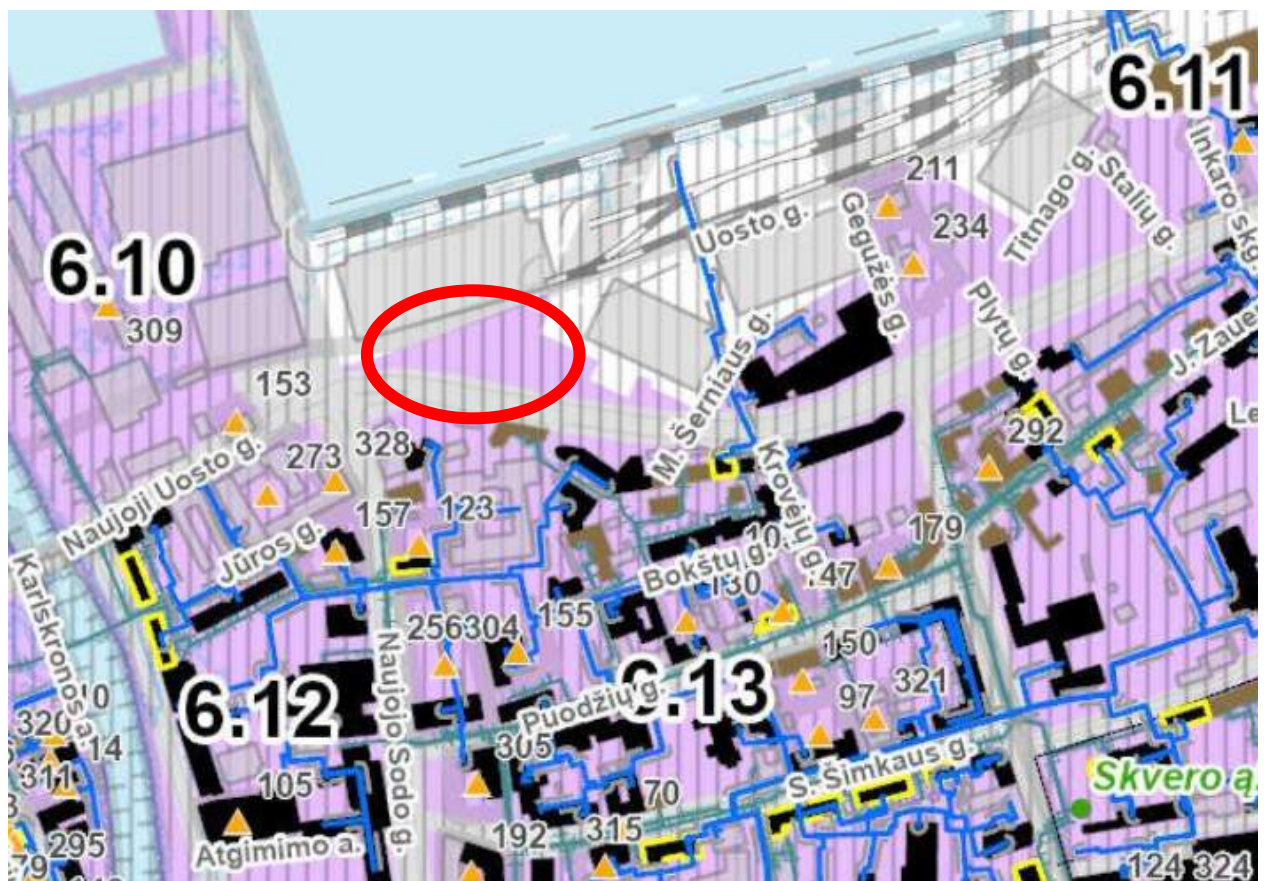
4) **Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. T2-339 (TPD registro Nr. T00090332).

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 zoni*, plane pažymėta Nr. 6.11 (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.

Planuojamų pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

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:

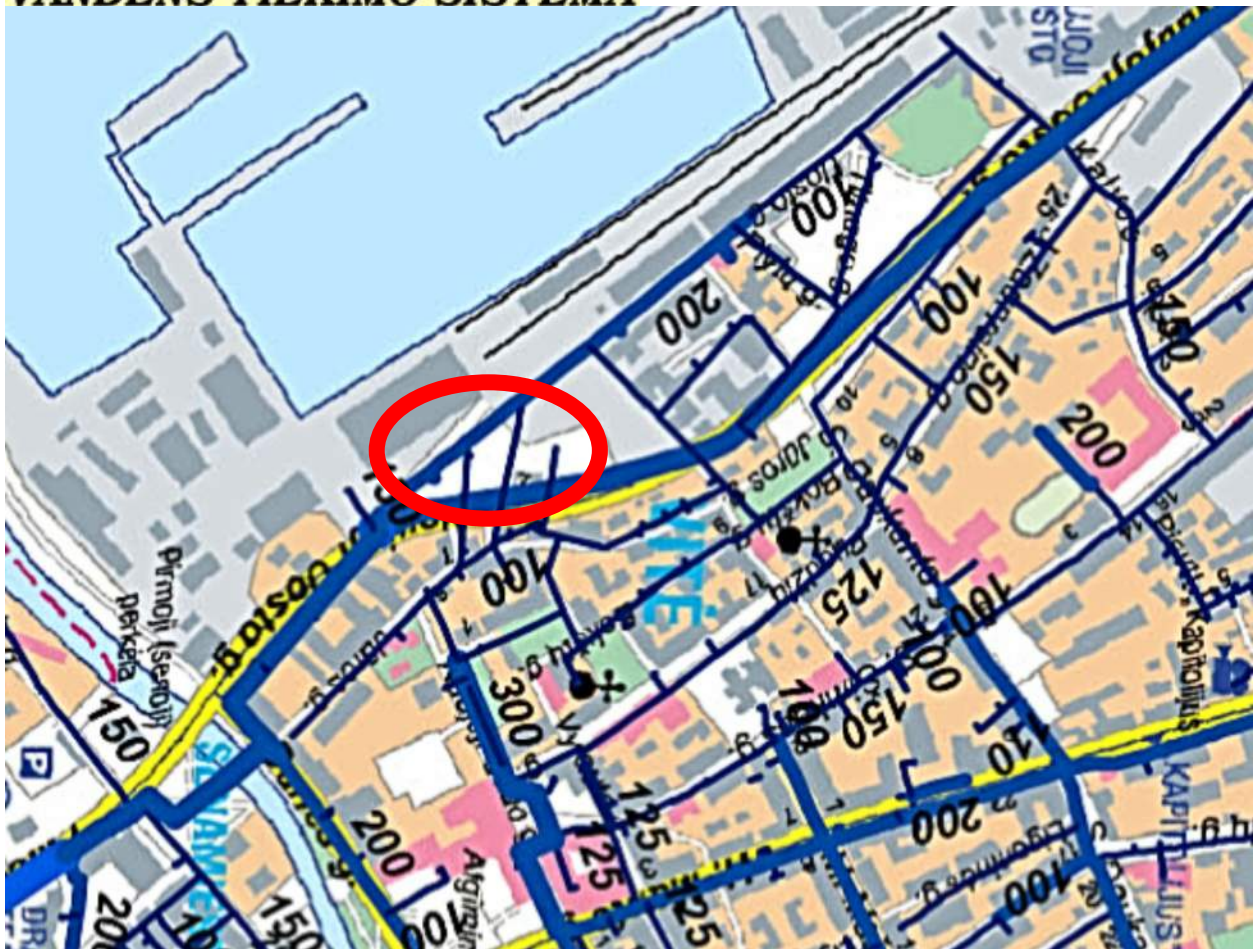
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 5) **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" (TPD registro Nr. T00000000).

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane numatyt sprendiniai gyvenamosios aplinkos gerinimui. Aplink planuojamą teritoriją įrengti esami vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklai.

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

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* sprendiniams.

VANDENS TIEKIMO SISTEMA**Vandentiekis**

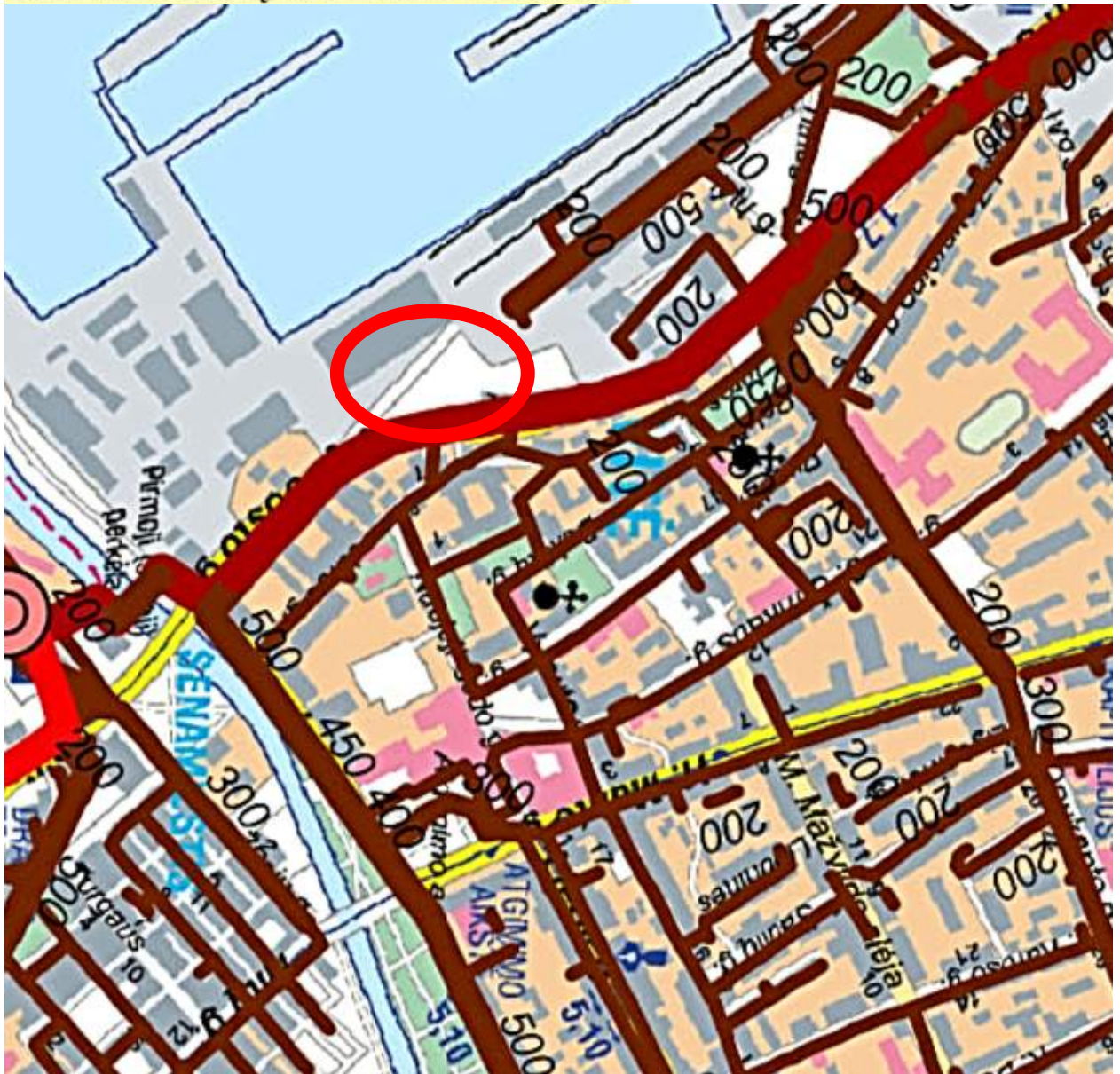
Esami tinklai, skersmenys

—	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:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

ŪKIO NUOTEKŲ ŠALINIMO SISTEMA



Ūkio nuotekø tinklai *Esami tinklai, skersmenys*

- 200, 225, 230, 250
- 300, 315, 350, 355

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
104	128	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

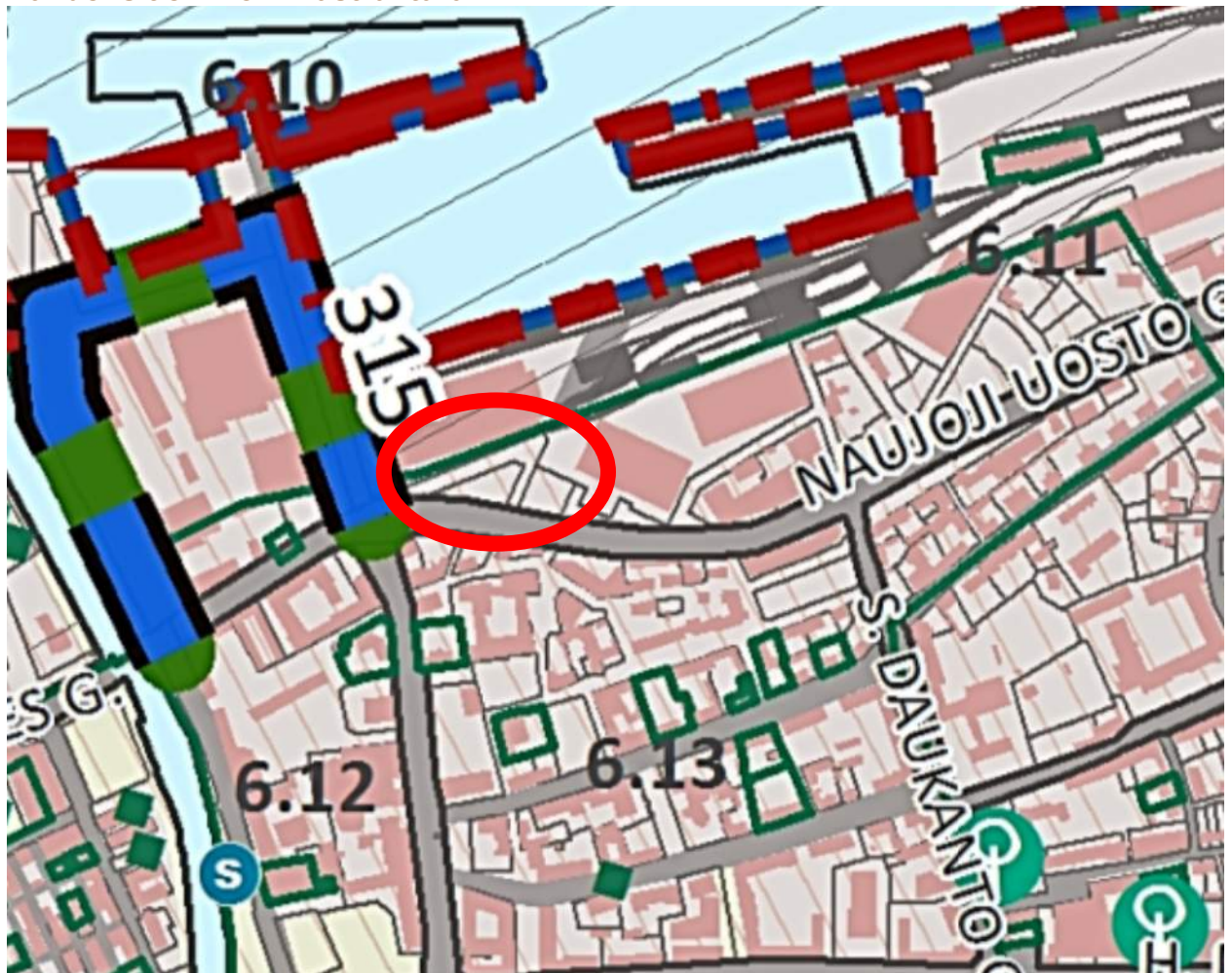
- 6) **Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (specialusis planas, koncepcija)**, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2023 m. spalio 19 d. raštu Nr. AD1-1102 pritarė infrastruktūros plėtros plano koncepcijai (TPD registro 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 bendruoju planu. Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius turi būti užtikrinamas esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimas, prioritetai teikiant klojimui uždaru būdu.


Numatoma rekonstruoti magistralinius bei skirstomuosius vandentiekio tinklus, kurie miesto teritorijoje įrengti seniausiai, 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



Planuojama vandentiekio infrastruktūra

 Planuojami magistraliniai vandentiekio tinklai

Plėtros įgyvendinimo etapai

 1 (2024 - 2028 m.)

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
105	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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 seniausiai, kas sukelia didžiausią tikimybę avarijoms.


Buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra



Esama inžinerinė infrastruktūra

-  Kiti savitakiniai buitinių nuotekų tinklai
-  Magistraliniai savitakiniai buitinių nuotekų tinklai
-  Planuojami savitakiniai skirstomieji buitinių nuotekų tinklai

Plėtos įgyvendinimo etapai

-  1 (2024 - 2028 m.)

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
106	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
107	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 7) **Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymus Nr. ĮV-205 "Dėl Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00053711).

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinės dalies ribose. Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nustatytos Klaipėdos miesto istorinės dalies vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos, skirtos teritorijos vientisumo išsaugojimui.

Specialiajame plane vertybės teritorijos ribos saugomai teritorijai nustatytos pagal gatvių ir kadastrinių sklypų ribas.

Teritorija iki šiol labai vertinga dėl savito vietinio architektūros pobūdžio. Urbanistinio karkaso išsaugojimui būtina saugoti autentišką gatvių tinklą, pirminę sklypų struktūrą, užstatymo pobūdį.

Prie miesto pagrindinių gatvių esantys sklypai gali būti daugiafunkcinio panaudojimo, intensyvumą numatant ne didesnę kiek galima sutalpinti automobilių saugyklų pagal bendro ploto normą sklype. Administracinėmis ir mokestinėmis priemonėmis skatinama pramoninių teritorijų konversija iš pramonės ir sandėliavimo į komercinės ir kitos paskirties teritorijas, tikslinga keisti teritorijų funkcinę paskirtį, atsisakant sandėliavimo ir gamybinės veiklos.

Planuojant naujas statybas Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendiniams.



9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
108	128	0


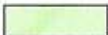





Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Sutarti žymėjimai:

-  Projektuojama vertybės teritorija
-  Projektuojamas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis
-  Projektuojama vertybės teritorijos riba
-  Projektuojama apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio riba
-  Naikinama vertybės teritorijos riba
-  Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai
-  Koordinuoti teritorijos ribų taškai

KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (22012, U16)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 12 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT. Klaipėda, Klaipėdos m. sav.



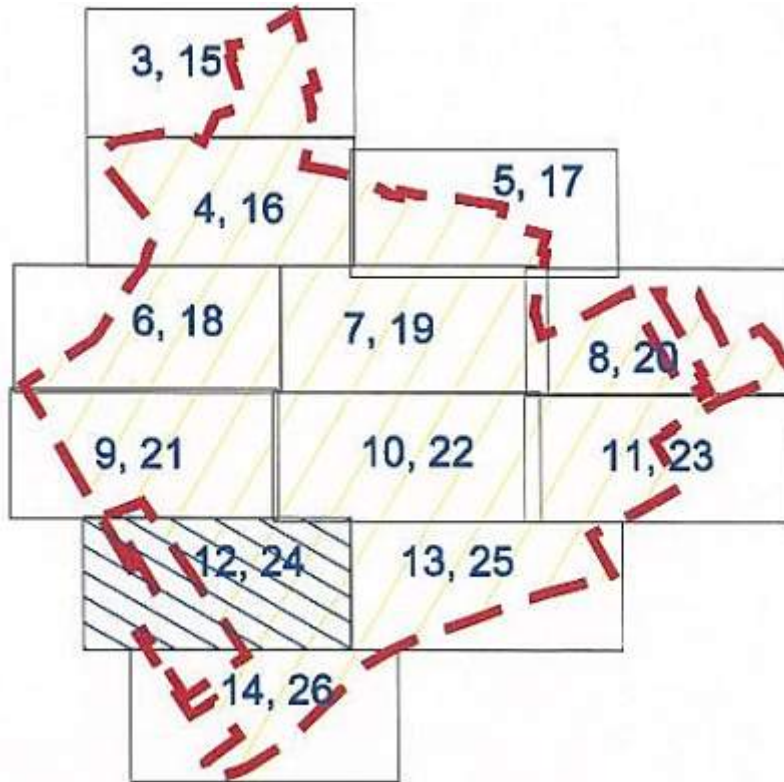
9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	109	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

**Sutartiniai ženklai:**

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 -  Unikalus numeris
 -  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
 -  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
 -  Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
 -  Teritorijoje esantys kiti objektai
 -  Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
 -  Teritorijos, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė
 -  Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys
- 69** Kvartalo numeris
39 Namų numeris

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	110	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

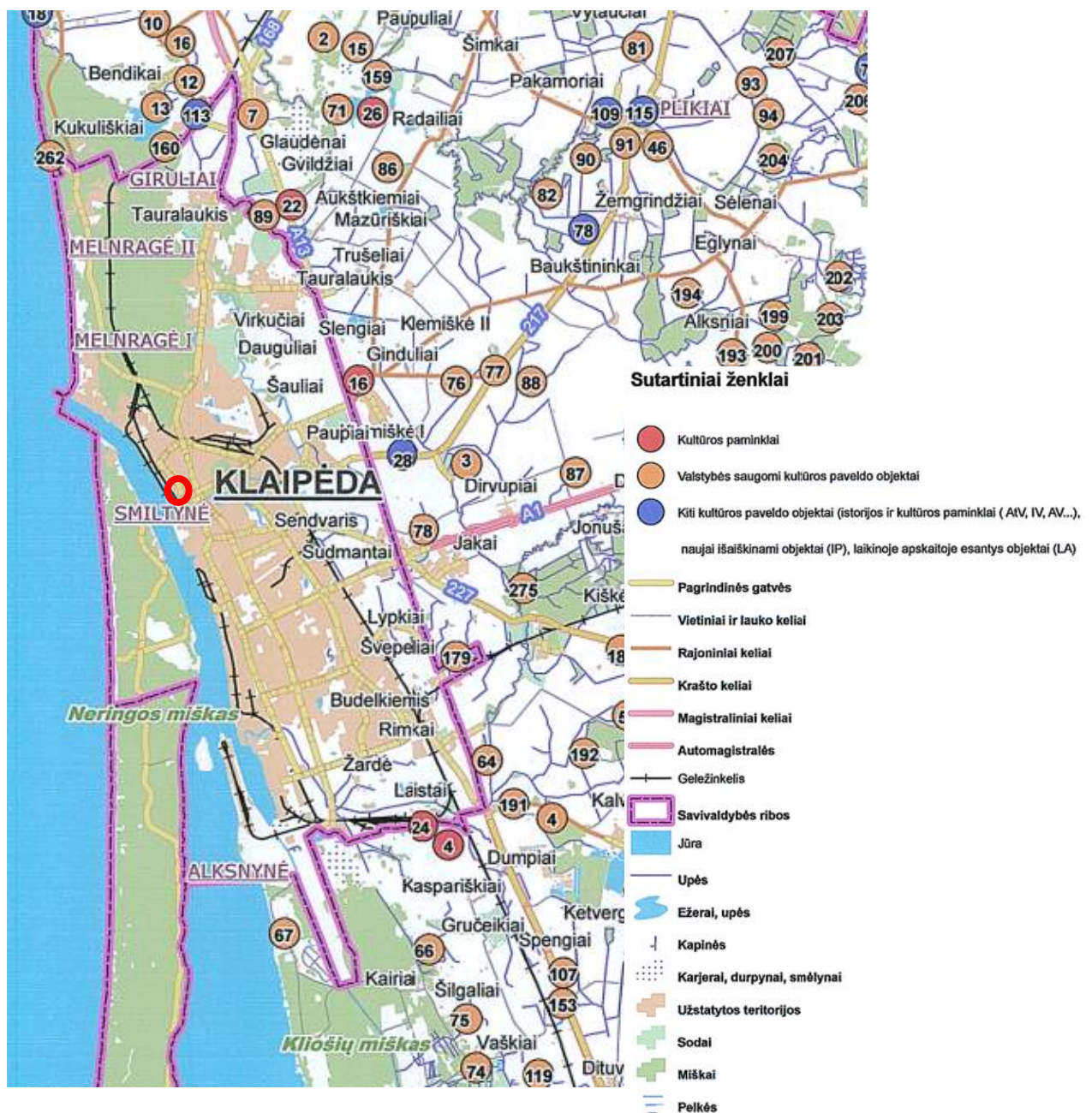
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju planu, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

8) **Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema**, patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2009 m. birželio 1 d. įsakymu Nr. ĮV-290 "Dėl Vilniaus ir Klaipėdos apskričių ir jų teritorijas sudarančių savivaldybių teritorijų nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemų patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00052656).

Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų teritoriją sudaro šių savivaldybių teritorijų nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemas:

- Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema.
- Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema.
- Skuodo rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema.
- Šilutės rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos* sprendiniams.



9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
111	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Territorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 9) **Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos planas specialusis planas**, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17 "Dėl Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos planas specialiojo plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00029216).

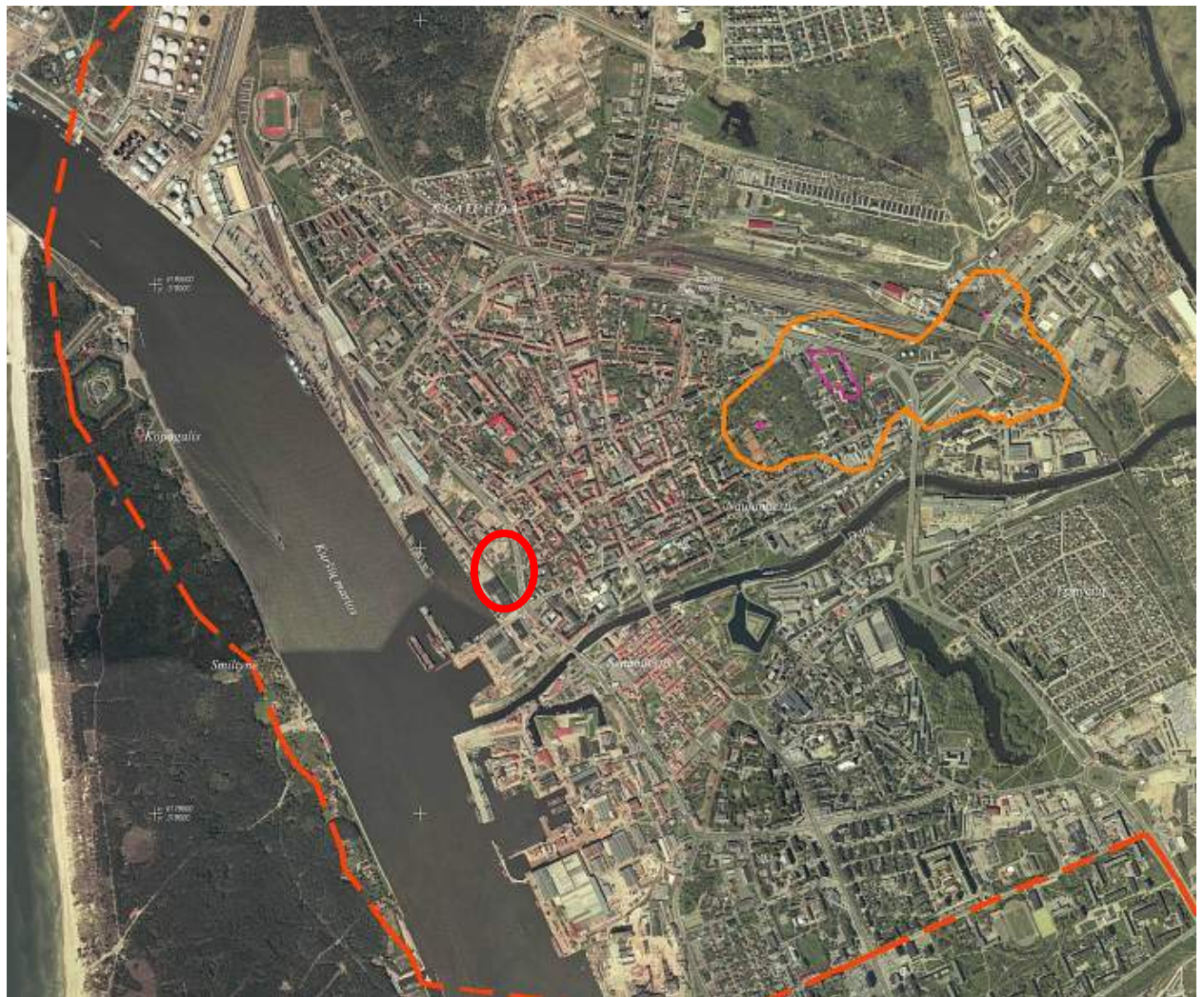
Vadovaujantis Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės (Nr. 50) sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo) juosta sudaro tik vienas - 3b sektorius (kaptažo sritis produktyviajame permo-famenio vandeningajame komplekse), kuris skaičiuotas 25 metų laikotarpiui.

Visa vandenvietės sanitarinės apsaugos zona (saugotina teritorija, kurią apibrėžia SAZ 3b sektoriaus ribos) artima ovalui, kurio ilgoji ašis - apie 8 km, trumpoji - 6,5 km, užimamas plotas - 41,5 km² (41500 ha).

Pagal higienos normas, vandenvietės SAZ (visose juostose) neturi būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus gręžinius, skirtus požeminio vandens būklei stebėti; vandenvietės SAZ (visose juostose) į požeminius vandeninguosius sluoksnius draudžiama tiesiogiai išleisti valytus ir nevalytus pramoninius, buitinius nutekamuosius vandenį, radioaktyviasias ir chemines medžiagas ir preparatus.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos specialiojo plano* sprendiniams.



SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 1-OJI (GRIEŽTO REŽIMO) JUOSTA

SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 2-OJI (MIKROBINĖS TARŠOS APRIBOJIMO) JUOSTA

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
112	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

10) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 (TPD registro 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 apibrėžiamas 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.

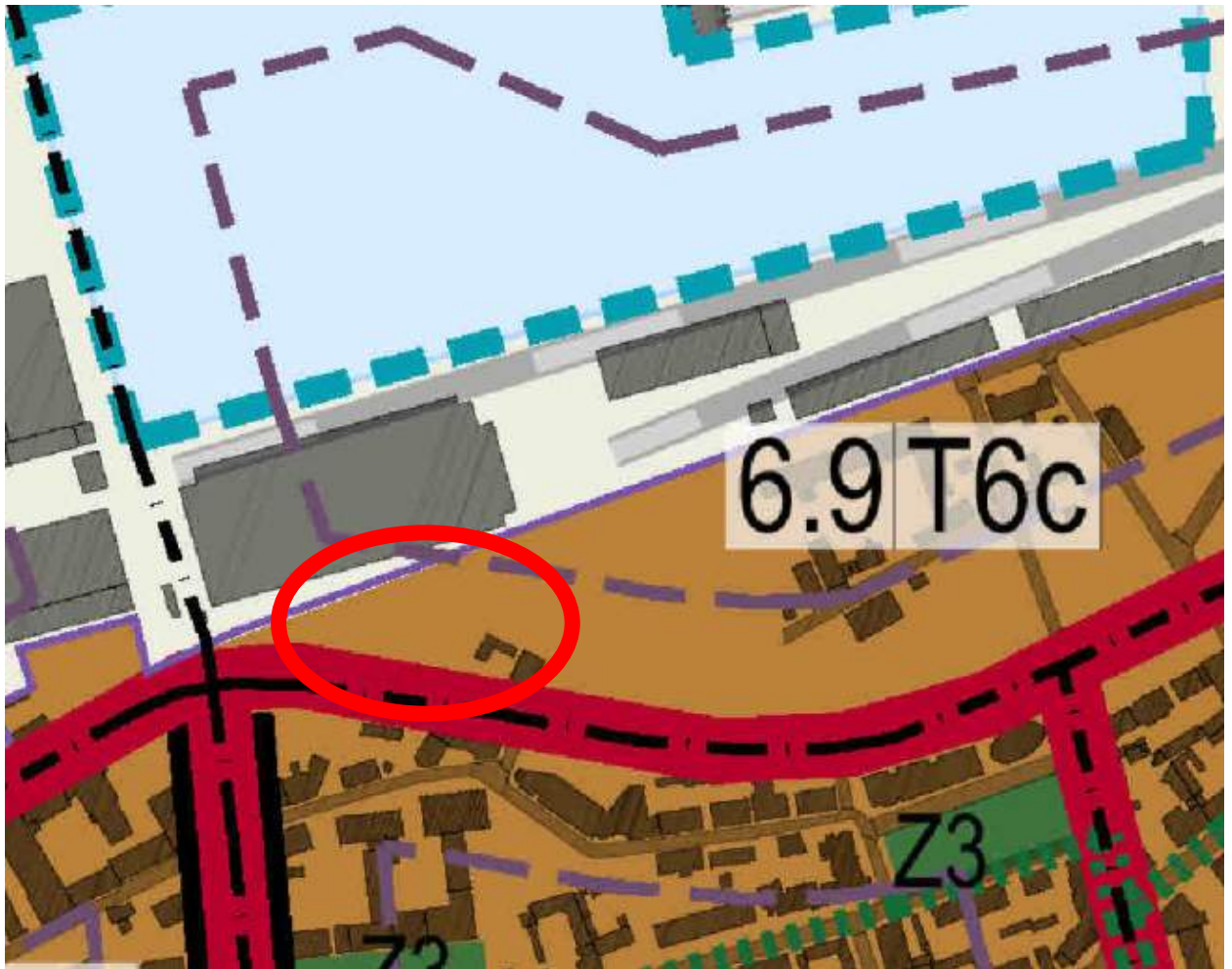
Miesto tankėjimas iki visuomenei priimtinių ribų, ypatingai pagrindinių miesto magistralių aplinkoje, yra natūralus ir siektinas procesas, dėl kurio ribų ir sąlygų susitariama teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu. Specialiojo plano brėžiniuose nurodytos kraštovaizdžio tvarkymo zonų ribos yra orientacinės 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 estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendiniams.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	113	128	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje



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

M2 – mišraus naudojimo centrinių miesto gatvių zona esama / suplanuota
(Infrastruktūros susisiekimui motorizuotai ir nemotorizuotai lygiaverčio integravimo,
daugialfunkcinio erdvės naudojimo teritorijos)

ZONAVIMAS 3

**Kultūros vertybių - Klaipėdos miesto istorinės dalies (22012) ir Klaipėdos
senamiesčio (16075) ribos, jose kitų paveldo objektų teritorijos neatvaizduotos**

KITI ŽYMĖJIMAI

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos riba

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
114	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 11) **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" (TPD registro Nr. T00028324).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, Klaipėdos miestas skirstomas į išorinės reklamos bei vizualinės informacijos zonas bei taškinius objektus, planuojama teritorija priskirta *Senamiesčio zonai* (SN2) - istorinė miesto dalis (į šiaurę nuo Danės upės).

SN2 zonoje leidžiami maži ir vidutiniai komercinės reklamos standai. Ant pastatų aklasienių leidžiami visų tipų gabaritų komercinės reklamos skydai pagal atskirai parengtas projektavimo sąlygas ir pritarant atsakingam paminklotvarkos institucijos pareigūnui. SN2 zonoje pagal atskirai parengtą projektą ant pastatų stogų leidžiamos iškabos bei reklaminiai įrenginiai.

Planuojama teritorija tai pat yra magistralinių miesto gatvių zonoje MG1. Šioje MG1 zonoje įrengti mažu, vidutinių ir didelių gabaritų komercinės reklamos standus.

Detalioju planu nauji reklamos įrenginiai neplanuojami.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano* sprendiniams.



SN2 Senamiesčio zona

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

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	115	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

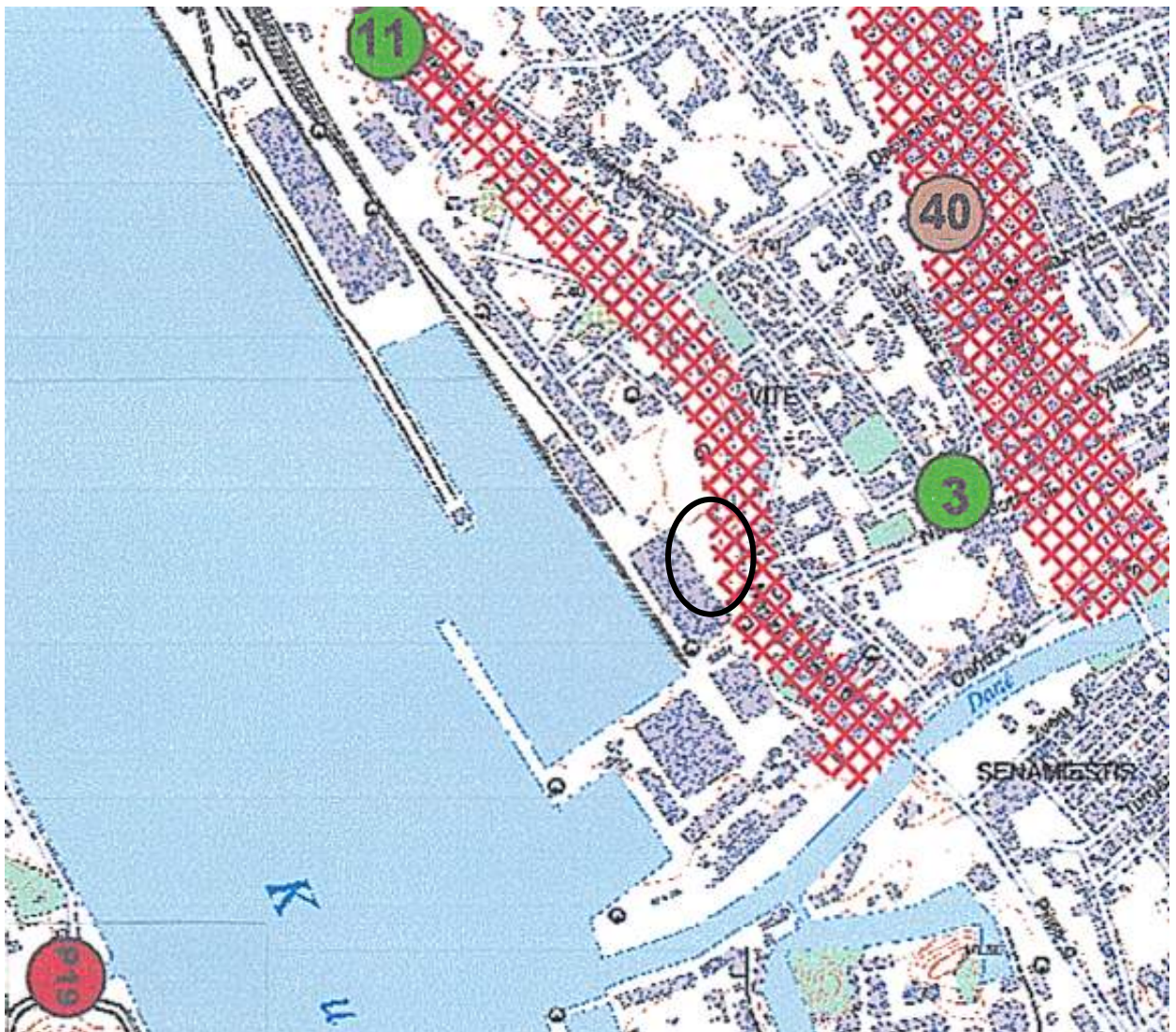
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

- 12) **Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema (specialusis planas)**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-330 "Dėl spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemos patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00027764).

Vadovaujantis spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema, greta planuojamos teritorijos yra pažymėta zona, kuriose gali būti išdėstyti spaudos kioskai. Spaudos kioskas gali atsirasti ir kitose schemoje nepažymėtose vietose tik sutarus su atskirų sklypų savininkais ar nuomininkais ir suderinus techninį projektą su Klaipėdos miesto administracija.

Detalioju planu spaudos kioskų įrengti neplanuojama.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja *Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemos (specialiojo plano)* sprendiniams.



ZONA, KURIOJE GALI BŪTI IŠDĖSTYTI SPAUDOS KIOSKAI



ESAMAS SPAUDOS KIOSKAS



KEIČIAMA SPAUDOS KIOSKO VIETA

9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
116	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

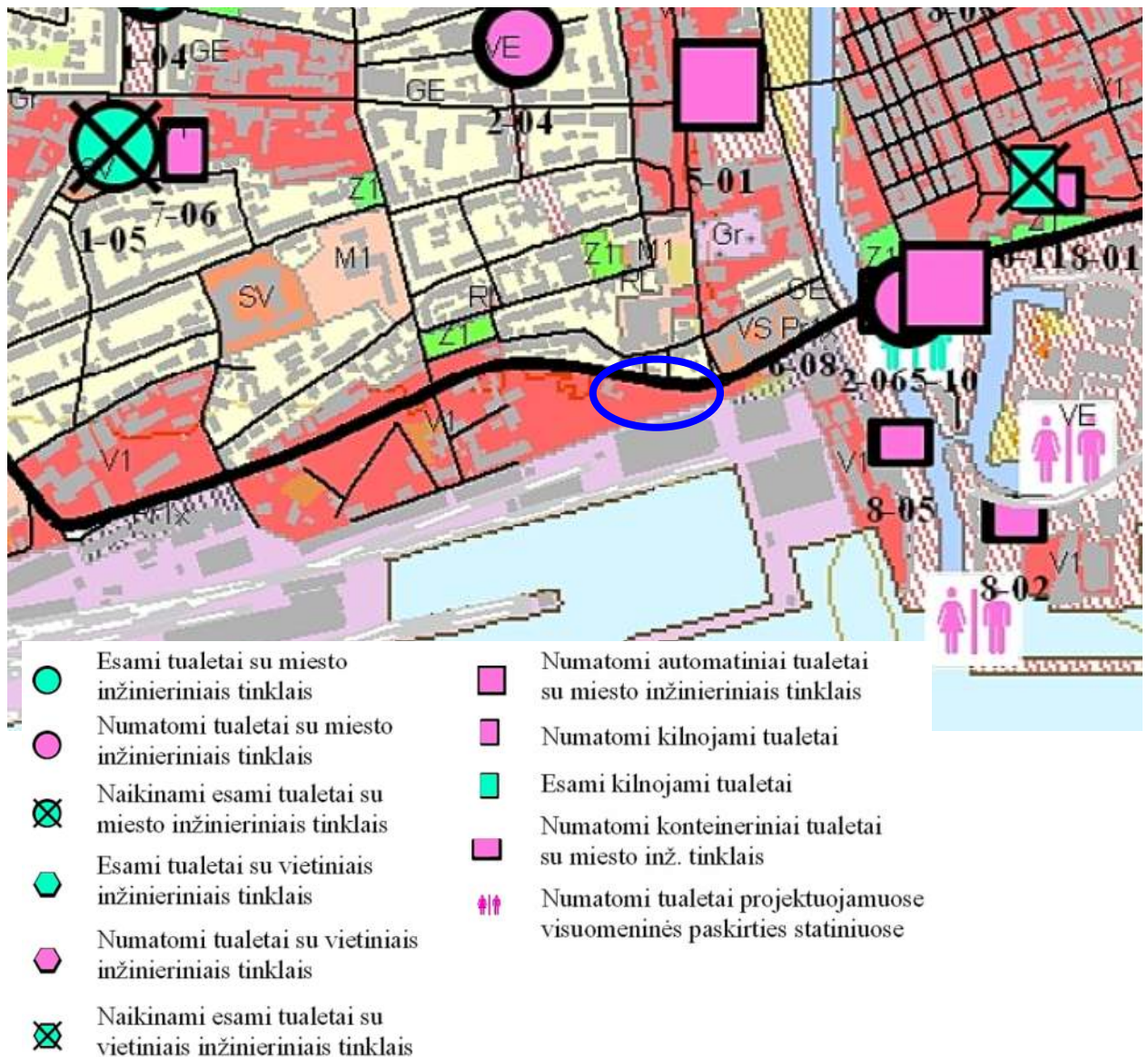
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

13) Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-394 "Dėl Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemos, specialiojo plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00028552).

Specialiajame plane numatytos šios viešųjų tualetų išdėstymo zonos, liečiančios planuojamą teritoriją:

- Prie centrinių miesto gatvių, aikščių, turgavietėse - tai vietos, kur yra pastovus miesto gyventojų ir atvykusių susitelkimas; šiose vietose yra išvystyta miesto inžinerinių tinklų infrastruktūra, todėl čia numatoma atnaujinti esamų tualetų eksploataciją ir pastatyti dviviečius automatinius arba konteinerinius tualetus ant esamų tinklų.
- Prekybos centruose, visuomeniniuose pastatuose, sporto kompleksuose ir aikštynuose - statybos techniniai reglamentai reikalauja, kad visuose visuomeninės paskirties statiniuose būtų įrengti tualetai vadovaujantis higienos normomis.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialiojo plano* sprendiniams.



Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

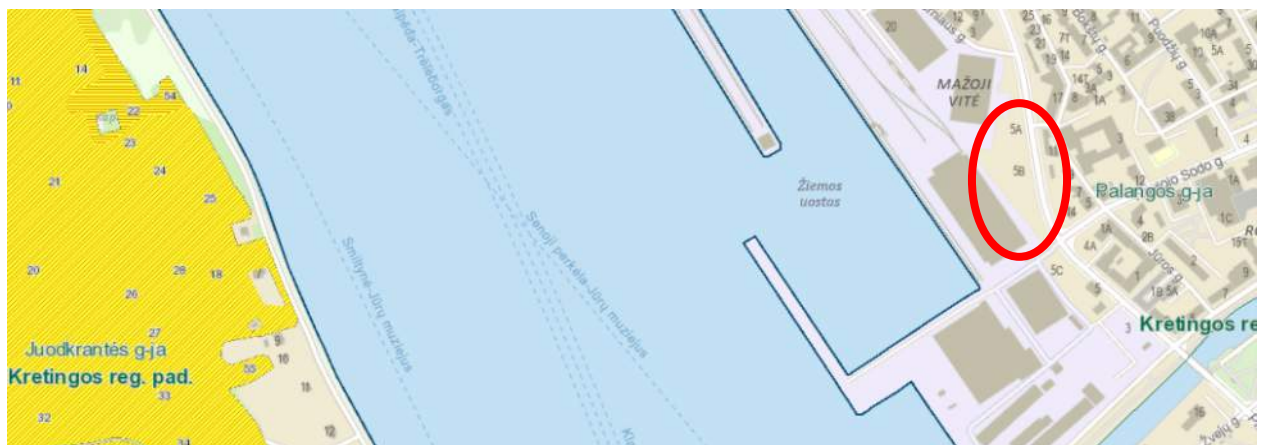
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

14) **Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema**, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 "Dėl Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00082739).

Planuojama teritorija nesiriboja su miškų teritorijomis, įskaitant valstybinės reikšmės miškus. Kertinių miško buveinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausios miškų teritorijos - Klaipėdos miesto parkas (Girulių miško pradžia) šiaurės kryptimi apie 1,5 km atstumu ir Smiltynės miškas vakarų kryptimi apie 950 m atstumu nuo planuojamos teritorijos: II grupės miškai - rekreaciniai miškai, pogrupis - miško parkai (miškų grupė 2, miškų pogrupis 61).

"Žemės naudojimo būdų turinio aprašas" nurodo, kad rekreacinių miškų sklypai - miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka ir neprieštaruja *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (specialiojo plano) sprendiniams.*



9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
118	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

15) **"Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. Nr. 1-79 "Dėl "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00053858).

Specialiuoju planu numatoma kompleksiskai integruoti Lietuvos elektros energijos sistemą į ES elektros energijos sistemas ir ES elektros energijos rinką, sujungiant Lietuvos aukštos įtampos elektros tinklus su Švedijos tinklais. "NordBalt" jungtis suplanuota tiesti nuo 330/110/10 kV Klaipėdos TP Kiškėnų kaime, Dovilų sen. Klaipėdos rajone, Dovilų seniūnijos pakraščiu, toliau pačiu pietiniu Klaipėdos miesto pakraščiu, lygiagrečiai geležinkeliui. Kabelinė jungtis kerta Kuršių marias ir Kuršių neriją, toliau tiesiama Baltijos jūros dugnu iki Švedijos. Planuojama teritorija nesiriboja su jungties statybai reikalingomis ar rezervinėmis teritorijomis.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano sprendiniams.



Lapas	Lapų	Laida
119	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

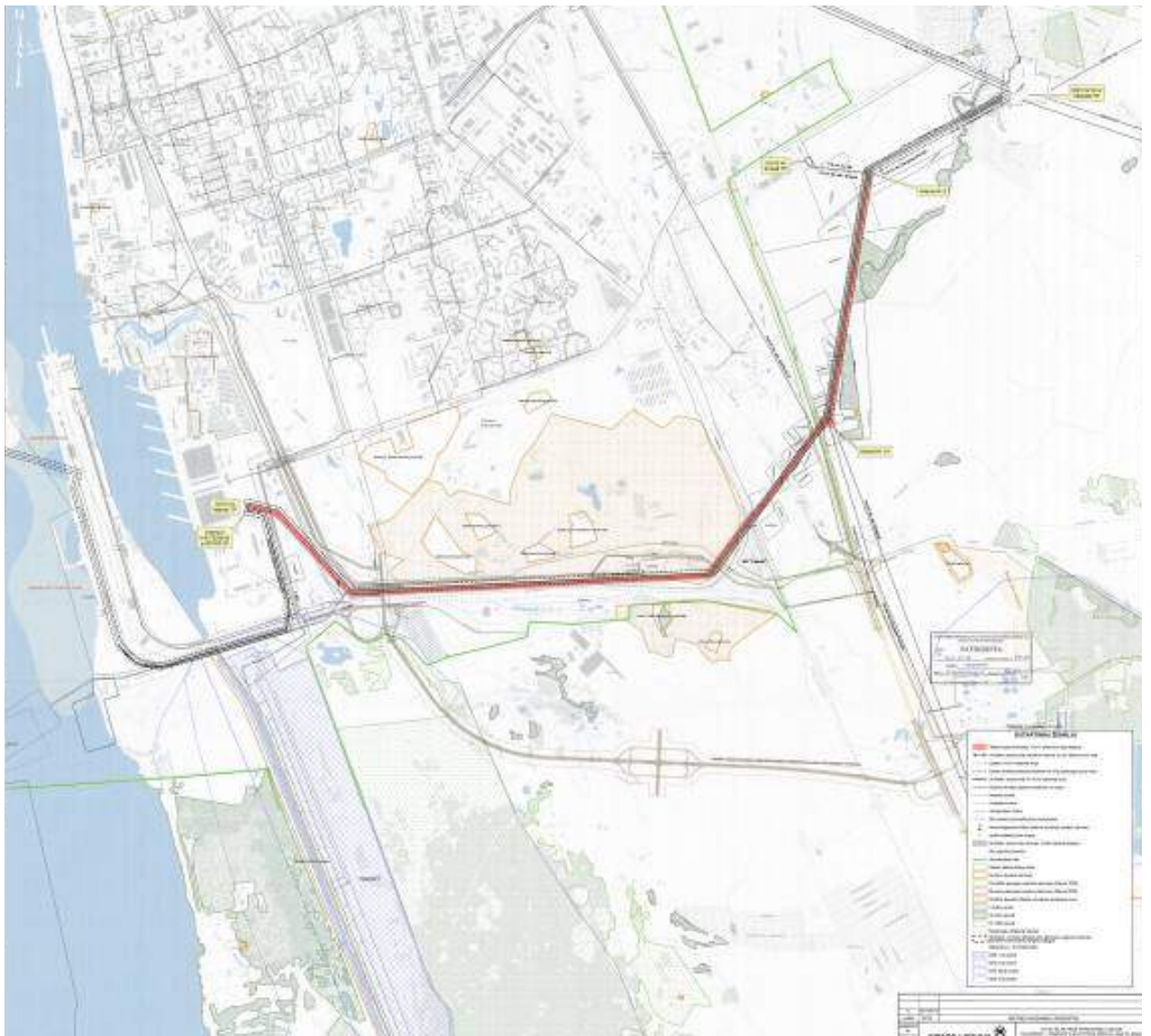
16) **110 kV elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. 1-267 "Dėl 110 kV elektros perdavimo oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00053854).

Specialiuoju planu rezervuojamos teritorijos 110 kV elektros perdavimo linijos Klaipėda-Marios" 3 plėtrai, nustatytos jų naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonės ir kiti reikalavimai, taip pat padidinamas elektros energijos tiekimo saugumas, padidinamas sistemos patikimumas.

110 kV EL Klaipėda-Marios" 3 statyba suplanuota lygiagrečiai jau veikiančiai dvigrandei 110 kV elektros perdavimo oro linijai Klaipėda-Marios I, II, tiesimą suplanuojant Klaipėdos rajone sutapatinant su esama aukštos įtampos oro linija bei Klaipėdos mieste greta veikiančios aukštos įtampos oro linijos, pavedama pietiniu Žardės paveldo objektų vizualinės apsaugos zonos pakraščiu, suplanuota arčiau geležinkelio.

Planuojama teritorija nesiriboja su 110 kV elektros oro linijų statybai reikalingomis ar rezervinėmis teritorijomis.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja 110 kV elektros oro linijos Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano sprendiniams.



9999.24-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
120	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

17) AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo uosto žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD1-1626 "Dėl "AB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo uosto žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 detaliojo plano patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00065095).

Planuojama teritorija ribojasi su uosto teritorija, kuri buvo suplanuota detalioju planu. Detaliojo plano tikslas - nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suformuoti žemės sklypu naujų statinių statybai, nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reglamentus.

AB "Klasco" nuomojamo sklypo teritorija naudojama skystų ir birių trąšų, grūdų, bendrųjų krovinių, šaldytų maisto produktų krovai.

Detalioju planu, įvertinus AB "Klasco" perspektyvines krovos apimtis ir infrastruktūros objektų plėtra, nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ), remiantis atliktu PVSV (rengėjas Baltijos pajūrio aplinkos tyrimų ir planavimo institutas), kuri apima planuojamą teritoriją. SAZ neišeina iš bendrojo planu reglamentuotos uosto SAZ.

Sanitarinės apsaugos zonos reglamentavimas - ūkinės veiklos objektų SAZ tvarkymo režimas: draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, sodų, gydymo paskirties pastatus, bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo uosto žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 detaliojo plano sprendiniams.



9999.24-DTP-AR

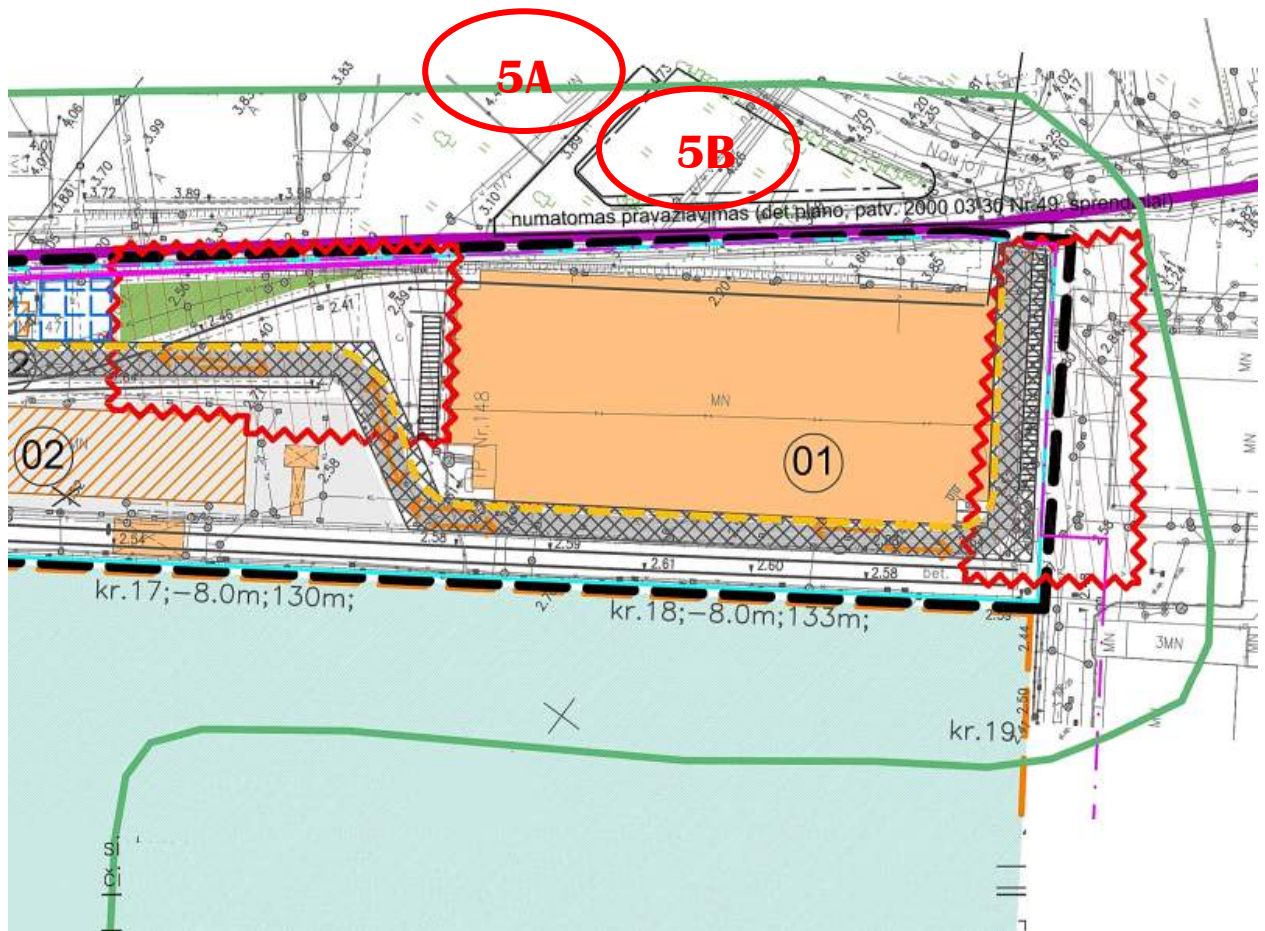
Lapas	Lapų	Laida
121	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje



① SANDĖLIS Nr.5 (ŠALDYTUVAS)



ESAMI PASTATAI IR ĮRENGINIAI



PALIEKANT VIZUALINIUS RYŠIUS NEUŽSTATOMA TERITORIA



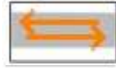
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ ZONA



AB "KLASCO" NAUDOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA



VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO SKLYPO RIBA



KROVININIO TRANSPORTO EISMO KRYPTYS



SANITARINĖS APSAUGINĖS ZONOS RIBA PAGAL PARENGTĄ PSV (patv. Klaipėdos m. VSC ekspertizės išvada Nr. (7.12)-V4-4169 2010 12 29)

SAZ reglamentas:

Ūkinės veiklos objektų SAZ tvarkymo režimas: draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, sodų, gydymo paskirties pastatus, bendro lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	122	128	0

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

- 2024-05-02 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/planavimo-viesumas/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2024-m./planavimo-iniciatyva/12348/>) paskelbta informacija, kad planuojama rengti teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje.
- Pasiūlymus dėl planavimo tikslų planavimo organizatoriui (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui) iki 2024 m. gegužės 16 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

- 2024-07-22 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/informuojame-kad-pradedama-rengti-teritorijos-tarp-naujosios-uosto-uosto-ir-sankryzos-gatviu-detaliojo-plano-korektura-zemes-sklypuose-naujoji-uosto-g.-5a-5b-klaipedoje-ir-salia-esancioje-laisvoje-valstybineje-zemeje:5454/>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalų planą.
- 2024-07-19 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalų 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 žemės sklypo **Naujoji Uosto g. 5B**, Klaipėda, **patikėtinis** (planuojamas žemės sklypas).
Informuotas, kaip **Valstybinės žemės**, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (Naujoji Uosto gatvė), **valdytojas**.
 2. **Klaipėdos miesto savivaldybės administracija** (į.k. 188710823).
Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano korektūros **organizatorius**.
 3. **UAB "Northway turto valdymas"** (į.k. 111807957).
S. Žukausko g. 21-43, 08234 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	123	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

Informuotas, kaip detaliojo plano korektūros **iniciatorius**.

Informuotas, kaip žemės sklypo **Naujoji Uosto g. 5A**, Klaipėda, **savininkas** (planuojamas žemės sklypas).

4. **AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija"** (į.k. 140346267).

J. Zauerveino g. 18, 92122 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Uosto g. 20**, Klaipėda, **savininkas** (kaimyninis žemės sklypas).

5. **AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija** (į.k. 240329870).

J. Janonio g. 24-1, 92251 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip **Uosto sklypo** (2101/0010:101), Klaipėda, **patikėtinis** (kaimyninis žemės sklypas).

6. **Lietuvos kariuomenė** (į.k. 188732677).

Šv. Ignoto g. 8, 01144 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip **Uosto sklypo** (2101/0010:101), Klaipėda, **patikėtinis** (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie pritarimą (suderintą) detaliojo plano koncepciją

- 2025-09-19 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-teritorijos-tarp-naujosios-uosto-uosto-ir-sankryzos-gatviu-detaliojo-plano-korekturos-zemes-sklypuose-naujoji-uosto-g.-5a-5b-klaipedoje-ir-salia-esancioje-laisvoje-valstybineje-zemeje-bendruju-sprendiniu-formavimo-stadijos-koncepcijos-sprendiniams:6661https://klaipeda.diena.lt/skelbimai/verslas/imones/informacija-apie-naujoji-uosto-g-5a-5b-detaliojo-plano-korektura-125023>) paskelbta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2025-09-19 Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje **TPDRIS** (skelbimo nuoroda: https://www.planuojustatau.lt/lt/planuoju_rtpd/klaipedos_m/detalieji) paskelbta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2025-09-18 Klaipėdos miesto savivaldybės S. Daukanto seniūnijos **seniūnaičiui** (seniūnaitija, į kurios ribas patenka planuojama teritorija) el. paštu (el. pašto adresas: eimantas_k@yahoo.com) išsiūsta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2025-09-18 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**

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	124	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

Informacija apie viešą susipažinimą su parengtu detaliuoju planu ir ekspozicija

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	125	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės
sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje
laisvoje valstybinėje žemėje

Informacija apie viešą susirinkimą

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	126	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25).
- "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 erdviųjų 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

- STR 1.01.09:2017 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija).
- 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.

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	127	128	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49, korektūra žemės sklypuose Naujoji Uosto g. 5A, 5B, Klaipėdoje, ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje

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).
- "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. 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)		2025-09

9999.24-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	128	128	0