Kuriame Lietuvos ateitį

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos

20....m.....d. sprendimu Nr. T2-

**Projekto užsakovas:**
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

**Projekto numeris:**
SS 11-078-DPL

**Projekto pavadinimas:**
Senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės, Klaipėdoje, detalusis planas
Koncepcija

**Projekto vadovas:**
Marija Nemunienė, at. Nr. A976, 2672

www.taemgroup.lt

TAEM Urbanistai

PROJEKTO PAVADINIMAS

# SENAMIESČIO CENTRINĖS DALIES IR TURGAVIETĖS, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

PROJEKTO VIETA

## KLAIPĖDOS MIESTO CENTRINĖ DALIS

ETAPAS

## KONCEPCIJA

UŽSAKOVAS

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

LIEPŲ G. 11, LT-91502, KLAIPĖDA, TEL.: 8 46 396 066, FAKS.: 8 46 410 047, EL.PAŠTAS: INFO@KLAIPEDA.LT

BYLA (ŽYMUO)

## SS 11-078-DPL

| | Pareigos, At. Nr. | Vardas Pavardė | Parašas | Data |
|---|---|---|---|---|
| **TAEM URBANISTAI, UAB**<br>*Smolensko g. 10, Vilnius*<br>*Tel.: 8 5 278 8433*<br>*Faks.: 8 5 278 8789*<br>*www.taemgroup.lt* | Direktorius | Tomas Saulėnas | | 2014.07 |
| | Technikos direktorė | Vita Salapėtienė | | 2014.07 |
| | Projektų direktorius<br>At. Nr. A280 | Mindaugas Grabauskas | | 2014.07. |
| | Projektų vyr. architektas<br>At. Nr. A609 | Saulius Motieka | | 2014-07 |
| | Projekto vadovė<br>At. Nr. A976, 2672 | Marija Nemunienė | | 2014 07 |
| | Vyr. inžinierius<br>At. Nr. 30359, 31293 | Marius Berulis | | 2014.07 |
| | GIS inžinierė | Rita Dapkuvienė | | 2014.07 |

Projekto užsakovas
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

TAEM Urbanistai

# TURINYS

**1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS 4**
**2 DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA 6**
2.1 Detaliojo plano koncepcijos uždaviniai 6
2.2 Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys 6
2.3 Naujai formuojamų žemės sklypų bei koreguojamų suformuotų sklypų, naudojimo būdas, pobūdis 7
Sklypas 1. 7
Sklypas 2. 8
Sklypas 3. 9
Sklypas 4. 11
Sklypas 5. 12
Sklypas 6. 12
Sklypas 7. 13
Sklypas 8. 14
Sklypas 9. 15
Sklypas 10. 16
Sklypas 11. 17
Sklypas 12. 18
Sklypas 13. 18
Sklypas 14. 19
Sklypas 15. 19
Sklypas 16. 19
Sklypas 17. 20
Sklypas 18. 20
Sklypas 19. 21
Sklypas 20. 21
Sklypas 21. 22
Sklypas 22. 24
2.4. Eismo organizavimas ir parkavimas 42
**GRAFINĖ DALIS: 50**
1. Koncepcijos brėžinys M 1:1000 52
2. Eismo organizavimo schema pagal koncepciją 53
**PRIEDAS: 54**
Ikonografinė medžiaga 54

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos. 

# 1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS

**1. Detaliojo planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. (8~46) 396059, faks. (8~46) 410049.

**2. Detaliojo plano rengėjas:** UAB „TAEM urbanistai“, Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius Tel. (8~5) 2788433, faks. (8~5) 2788789.

**3. Planuojama teritorija:** Senamiesčio centrinė dalis ir turgavietė (12 ha).

**4. Detaliojo plano lygmuo:** Vietovės.

**5. Detaliojo plano tikslai:** Planuoti eismo organizavimą, pėsčiųjų gatves ir suformuoti žemės sklypus visuomeninės paskirties, bendro naudojimo, infrastruktūros ir rekreacinėms teritorijoms, nustatyti reglamentus ir naudojimo sąlygas, naujus pėsčiųjų bei dviračių takus, apželdinimą.

**6. Planavimo procesas:**

Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

Planavimo procesą sudaro:

1. Parengiamasis etapas – planuojamos teritorijos toponuotraukos parengimas;
2. Detaliojo plano rengimo etapas – esamos būklės analizės stadija (esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo, inžinerinių tinklų, gatvių pralaidumo, automobilių stovėjimo vietų, želdinių, pėsčiųjų ir dviračių srautų bei pėsčiųjų gatvių poreikio įvertinimas. Teritorijos plėtros tendencijų, probleminių situacijų, visuomeninių socialinių objektų poreikio numatymas. Istorinės raidos analizė nustatant vertingąsias savybes kultūros paveldo objektams ir teritorijoms). Koncepcijos nustatymo stadija (teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausių krypčių, eismo organizavimo ir tvarkymo prioritetų numatymas, turgavietės užstatymo optimalus parinkimas bei visuomenės supažindinimas su parengta koncepcija, SPAV procedūrų atlikimas), sprendinių rengimo stadija (teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonių, statybų ir aplinkos tvarkymo programos, veiklos reglamentavimo, sklypų ribų ir aikštelių numatymas).
3. Sprendinių pasekmių vertinimo etapas (detalus pasekmių vertinimo atlikimas urbanistiniu požiūriu).
4. Baigiamasis etapas – teritorijų planavimo dokumento viešas svarstymas su visuomene, sprendinių derinimas su institucijomis išdavusiomis planavimo sąlygas, ginčų nagrinėjimas, tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje.

**7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.

**8. Detaliojo planavimo pagrindas ir sąlygos:** Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. AD1-1110 „Dėl detaliųjų planų rengimo“, 2011 m. birželio 21 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1263 patvirtinta „Planavimo užduotimi Senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės detaliajam planui rengti“, 2011 m. lapkričio 08 d. Paslaugų teikimo sutartimi Nr. J12-398/SS-T/11-078/R, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2010 m. rugsėjo 9 d. planavimo sąlygų sąvadu Nr. AR10-44 ir 2013 m. rugsėjo 9 d. planavimo sąlygų sąvadu Nr. AR10-37:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2010 m. rugsėjo 9 d. planavimo sąlygos Nr. AR-44 ir 2013 m. rugsėjo 9 d. atnaujintos planavimo sąlygos Nr. AR9-39;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2010 m. liepos 15 d. planavimo sąlygos Nr. E2-44 ir 2013 m. rugpjūčio 22 d. raštas Nr. (7.5.)V4-2872;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2010 m. liepos 15 planavimo sąlygos Nr. 46 ir 2013 m. rugpjūčio 23 d. atnaujintos planavimo sąlygos Nr. (12.14.-KL)2KL-1893;

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010 m. liepos 16 planavimo sąlygos Nr. (9.14.3)-LV4-3757 ir 2013 m. rugpjūčio 29 raštas Nr. (4)-LV4-2548;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Paveldosaugos skyriaus 2010 m. liepos 16 d. planavimo sąlygos Nr. VS-2939 ir 2013 m. rugpjūčio 18 d. raštas Nr. VS-4229;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus 2010 m. liepos 21 d. planavimo sąlygos Nr. VS-2993 ir 2013 m. rugpjūčio 9 d. raštas Nr. VS-4181;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento 2010 m. liepos 26 d. planavimo sąlygos Nr. VS-3052 ir 2013 m. rugpjūčio 21 d. atnaujintos planavimo sąlygos Nr. VS-4327;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus 2013 m. rugpjūčio 13 planavimo sąlygos Nr. VS-4211;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013 m. rugpjūčio 21 d. planavimo sąlygos Nr. 13PLS-(14.13.42)-31.

**9. Detaliojo planavimo topografinis pagrindas:**

Detalusis planas rengiamas UAB „Geokada“ 2011 m. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M1:500) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

# 2 DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

## 2.1 Detaliojo plano koncepcijos uždaviniai

- Numatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausias kryptis;
- Eismo organizavimą ir tvarkymo prioritetus;
- Parinkti optimaliausią erdvinį sprendimą turgavietės užstatymui, paruošiant keletą koncepcijos variantų.

Senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės detaliojo plano koncepcija rengiama ant topografinės nuotraukos ir ortofotografinio pagrindo.

## 2.2 Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys

**2.2.1.** Senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės pagrindinė tikslinė žemės paskirtis nekeičiama – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ.

**2.2.2. Bendrieji Senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai:**

**2.2.2.1.** Teritorijos tvarkymą ir naudojimą reglamentuojantys dokumentai pateikti „Esamos būklės analizės“ I skyriuje. Bendri duomenys, p.p. 4 – 8.

**2.2.2.2.** Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. ĮV-204 patvirtintas Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.

Pradėtas antrasis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiųjų planų rengimo etapas – rengiamas Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs kodas U17) tvarkymo planas.

**2.2.2.3.** Planuojama teritorija patenka į mokslinį pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.

**2.2.2.4.** Nauji žemės sklypai formuojami prie esamų pastatų ir statinių ar viešųjų erdvių, įvertinant jau įteisintus sklypus ir siūlant dar nesuformuotų sklypų ribas, nustatant įvažiavimus ir siūlant servitutus, sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas, atsižvelgiant į istorinius urbanistinius tyrimus, atsižvelgiant į nunykusius skersgatvius bei gatves (žiūr. „Esamos būklės analizės“ sk. 2.2.2.2, 2.2.2.4), Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, patvirtintą 1997-03-20 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 28, Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. I-38 bei esamą įteisintą pastatų ir žemės sklypų nuosavybę, gatvių raudonąsias linijas. Naudojimo būdas ir pobūdis, tvarkymo ir naudojimo reglamentai nurodomi siūlomiems koreguoti sklypams ir naujai formuojamiems sklypams. Sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai, aukštis iki karnizo, altitudė ir kt. tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

**2.2.2.5.** Planuojamoje teritorijoje siūlomi mišrūs naudojimo tipai, papildant gyvenamosios teritorijos naudojimo būdu (LAS Klaipėdos apskrities organizacijos Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos posėdžio protokolas 2012-11-16 Nr. PT-12-11).

**2.2.2.6.** Priklausomųjų želdynų plotas nustatomas naujai formuojamiems sklypams, vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Suformuotuose sklypuose, tankiai apstatytuose susiformavusiuose senamiesčio kvartaluose priklausomųjų želdynų kiekis nenustatomas. Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” p. XXVII “Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje” reikalavimais.

**2.2.2.7.** Inžineriniai tinklai šio detaliojo plano apimtyje nesprendžiami.

**2.2.2.8.** Sklypai tvarkomi vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” reikalavimais.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.2.2.9.** Eismo organizavimas ir parkavimas aprašyti sk. 2.4. Prie visų viešųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" reikalavimus. Sklypų ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad užtikrinti STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" VI sk. reikalavimus kiek tai neprieštarauja LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms.

**2.2.2.10.** Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) nuostatas bei nepažeisti Klaipėdos senamiesčio (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 16075, buvęs kodas U17) vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; 2013-12-10 Nr. KPD-RM-2050, bei Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 27077, buvęs kodas A1704K) vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos protokolu; 2008-10-23 Nr. VT-77.

# 2.3 Naujai formuojamų žemės sklypų bei koreguojamų suformuotų sklypų, naudojimo būdas, pobūdis

### Sklypas 1.

Adresas – Sinagogų g. 3/ Galinio Pylimo g. 14, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 58.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte – H30 (žr. 2.3. pav.).

Šiuo metu tuščiame sklype prie Galinio Pylimo ir Sinagogų g. sankryžos yra įrengta mokama automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypo ribos prie Sinagogų g., Galinio Pylimo g. atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos Sklypų suplanavimo projektą. Sklypų suplanavimo projekte nurodytas urbanistinį paveldą vertinantis indeksas: *"Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos*", todėl detaliojo plano koncepcijoje, kaip ir Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. I-38, nežymiai koreguojamos vidinės ribos tarp sklypų (žr. 2.3., 2.4. pav.).

Sklypų suplanavimo projekte sklypui H30 taikomas režimas ir sklypo tvarkymo reglamento reikalavimai statybai bei rekonstrukcijai "s*klypai, kuriuose buvusio užstatymo vietose gali būti nauji pastatai. Pastatų aukštingumas ribojamas tik bendriausių tos zonos silueto vystymo nuostatų ir yra patikslinamas kiekvienam objektui projektavimo užduotyje bei paminklotvarkos sąlygose. Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima užstatymo charakteriui. Atskirais atvejais, turint pakankamai ikonografinės medžiagos, galimas sklypo užstatymas maketo ar kopijos principu"*. Remiantis istorine-urbanistine medžiaga siūlomas sklypo Nr. 1 užstatymas Sinagogų/Galinio Pylimo gatvių perimetru (žr. 2.1., 2.2. pav.).

Atsižvelgus į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išsakytus pageidavimus sumažinti automobilių stovėjimo vietų ties turgaviete trūkumą, siūloma patikslinti teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliojo plano sprendinį dėl žemės naudojimo būdo ir pobūdžio. Sklypo naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Dominuojantis naudojimo būdas būtų inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Komercinės paskirties bendras plotas turi sudaryti ne daugiau 10% nuo užstatyti leidžiamo ploto.

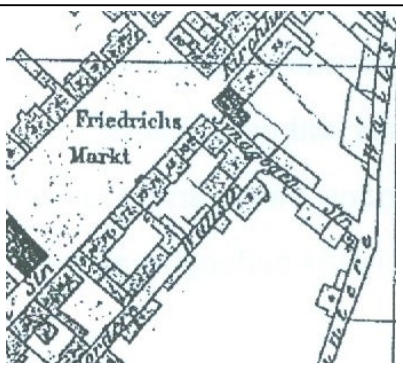
Sklypo plotas 872 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | I1/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,40 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | 1,0 |

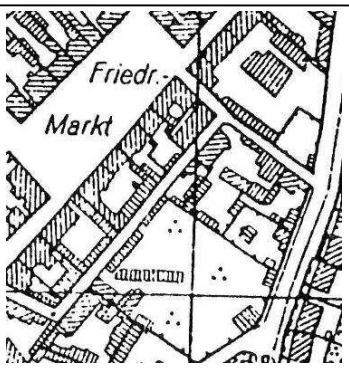
Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

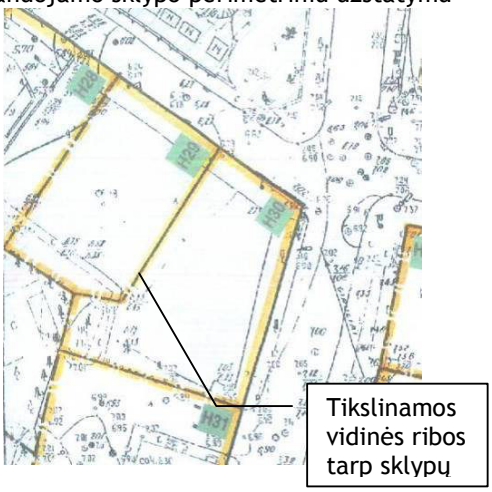
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.



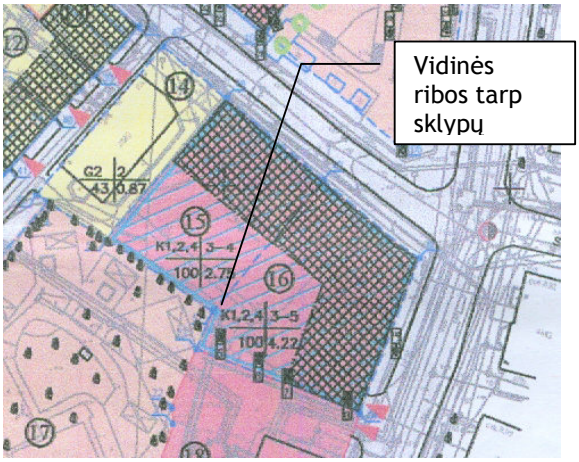

**2.1. pav.** Ištrauka iš 1903 metų plano su planuojamo sklypo perimetriniu užstatymu




**2.2. pav.** Ištrauka iš 1942 metų plano su planuojamo sklypo užstatymu




**2.3. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos Sklypų suplanavimo projekto.




**2.4. pav.** Ištrauka iš Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliojo plano.

## Sklypas 2.

Formuojamas sklypas prie Taikos pr. ir Galinio Pylimo g. sankryžos. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos B, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės B3. Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys - žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 61.

Formuojamo sklypo plotas 1314 m².

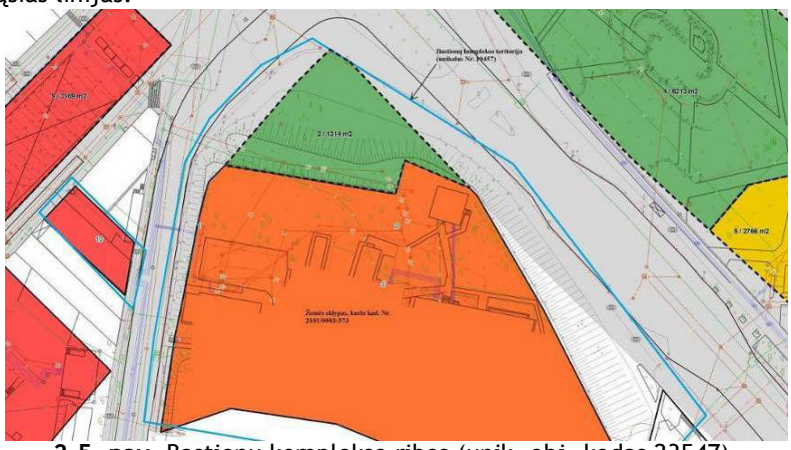
| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | B3 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | - |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | - |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | - |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai**;
3. Formuojamas sklypas Nr. 2 yra valstybės saugomo kultūros paveldo objekto, Bastionų komplekso (unik. obj. kodas 10457) teritorijoje (žr. 2.5. pav.), todėl konkretūs jo tvarkymo ir naudojimo reglamentai bus nustatyti rengiamame Klaipėdos senamiesčio paveldotvarkos specialiajame plane arba atskiru kultūros paveldo objekto - Bastionų komplekso, specialiuoju planu;
4. Esant galimybei ateityje siūloma prijungti suformuotą sklypą Nr. 2 prie sklypo kadastr. Nr. 2010/3:573. Sklypas kadastr. Nr. 2010/3:573 yra kultūros paveldo objekto teritorijos – Bastionų komplekso (unik. obj. kodas 10457) dalis. Registruotame sklype yra Rytinė kurtina su poternomis (unik. obj. kodas 23543) ir Bastiono liekanos (unik. obj. kodas 23547);

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

5. Remiantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 11 straipsniu, kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai ribomis. Sklypo Nr. 2 ribos nustatytos atsižvelgiant į suformuoto sklypo (kadastr. Nr. 2010/3:573) ribas, Galinio Pylimo gatvės ir Taikos prospekto raudonąsias linijas.



**2.5. pav.** Bastionų komplekso ribos (unik. obj. kodas 23547).

## Sklypas 3.

Turgaus aikštės ribos, suformuotos teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliuoju planu, nekeičiamos. Turgaus aikštės sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą. (žr. 2.6. pav.).

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 57.

**2.6. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos Sklypų suplanavimo projekto.

Dominuojantis sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis – bendro naudojimo teritorijos (B), naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės (B3). Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys - žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus.

Turgaus aikštės sklypo zonose prie gatvių numatyta galimybė statyti automobilius. Todėl šios zonos atskiriamos skirtingų režimų galiojimo riba, kuriose naudojimo būdas ir (ar) pobūdis būtų inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1). Zonų naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – automobilių stovėjimo aikštelės.

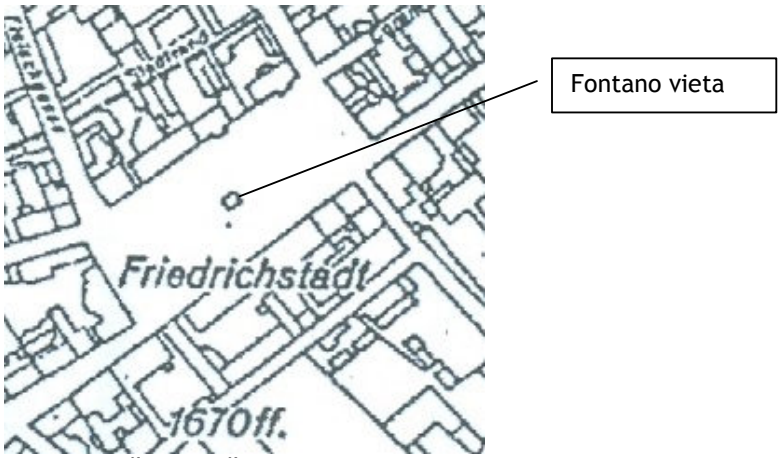
Sklypo plotas 2448 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | B3/I1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | - |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | - |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | - |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai;**
3. Esamos būklės analizės metu užfiksuota, kad istorinė Turgaus aikštė šiuo metu praradusi savo patrauklumą, istorinę traukos taško ir miestiečių sambūrio vietos funkciją, nesutvarkyta, izoliuota nuo ją supančių pastatų. Pusę Turgaus aikštės užima automobilių stovėjimo aikštelė. Siekiant atkurti buvusios Turgaus aikštės patrauklumą siūloma panaikinti esamą mokamą automobilių stovėjimo aikštelę, kuri šiuo metu užima apie 50 proc. buvusios aikštės ploto. Turgaus aikštė turi būti tvarkoma vieningai, siūloma gatvių trasas atskirti neiškeltais bortais, medžiagiškumu ir faktūromis. Pačioje Turgaus aikštėje pėsčiųjų ruožai atskirai neišskiriami. Aikštės dangoms turi būti naudojamos tradicinės kokybiškos medžiagos – pjautas ar tašytas akmuo, rieduliai (žr. 2.8.1, 2.8.2 pav.). Rekomendacijos Turgaus aikštės dangoms pateiktos Klaipėdos senamiesčio regeneravimo galimybių studijoje "Senamiesčio dangų brėžinyje" (UAB "Klaipėdos miestprojektas", arch. D. Piparienė): *"naujai klojamos dangos iš natūralių medžiagų, taikant pjauto granito plokštes ir tašytus lauko akmenis"* (žr. pav. 2.9). Rekomenduojamas mažosios architektūros elemento ir aikštės akcento – šulinio-fontano, matomo 1857 m. plane (žr. 2.7 pav.), atstatymas. Šviestuvų ir mažosios architektūros elementų stilistika turi derėti supančioje istorinėje urbanistinėje aplinkoje. Atnaujintoje Turgaus aikštėje bus galima organizuoti įvairius renginius, kaip antai koncertus, muges, miesto šventes, galės veikti vasaros kavinės, žiemą bus galima įrengti čiuožyklą vaikams, organizuoti kalėdinius renginius. Renovuota istorinė Turgaus aikštė neabejotinai taps vienu svarbiausių traukos taškų miestiečiams ir turistams. Transporto priemonių eismas Turgaus a. atkarpomis turi būti ribojamas laike (pvz. tik darbo valandomis, piko valandomis, tam tikros nustatytos valandos ir pan.) siekiant nedaryti neigiamų pasekmių reprezentaciniai miesto aikštei ir joje numatomai vykdyti veiklai. Transporto priemonių eismas savaitgaliais, švenčių dienomis, renginių metu turi būti draudžiamas siekiant Turgaus aikštę ir jos prieigas atiduoti pėstiesiems. Natūrinių tyrimų metu buvo inventorizuoti transporto priemonių srautai planuojamos teritorijos viduje, kurių rezultatai parodė, kad transporto priemonių srautai jame yra nedideli. Turgaus a. atkurtos atkarpos ženkliai nepadidins transporto priemonių srautų teritorijos viduje, tačiau ženkliai prisidės prie gatvių tinklo rišlumo padidinimo ir socialinės gerovės didinimo vietos gyventojams;
4. Turgaus aikštės architektūrinė išraiška turi būti sprendžiama architektūrinių idėjų konkurso keliu.




**2.7. pav.** Ištrauka iš 1857 metų plano

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.8.1. pav.** Senosios Klaipėdos Turgaus aikštės dangos.

**2.8.2. pav.** Friedricho turgus 1906 m.

**2.9. pav.** Senamiesčio dangų brėžinys
(Klaipėdos senamiesčio regeneravimo galimybių studija. UAB "Klaipėdos miestprojektas", arch. D. Piparienė)

## Sklypas 4.

Formuojamas sklypas prie Taikos pr. ir Bangų g. sankryžos, tarp Kūlių Vartų g. ir Taikos pr. – esama aikštė. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B), naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės (B3), žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 63.

Formuojamo sklypo ribos sutapdinamos su ribojančių gatvių raudonosiomis linijomis, nustatytos atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 101 patvirtintą visuomenės poreikiams naudojamų parkų, skverų ribų nustatymo ir vandenviečių, paplūdimių sąrašą.

Formuojamo sklypo plotas 6213 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | B3 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | - |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | - |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | - |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai**.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

## Sklypas 5.

Adresas – Taikos pr. 3, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 63.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statyboms (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Komercinės paskirties patalpų įrengimas galimas pirmuose daugiabučio gyvenamojo namo aukštuose.

Sklypo rytinė riba sutapdinama su nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Apskrities ligoninės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas 32805), Kūlių Vartų g. 14, teritorijos riba, šiaurinė ir pietinė ribos sutapdinamos su Kūlių Vartų g. ir Taikos pr. raudonosiomis linijomis, o vakarinė riba sutapdinama su Kūlių Vartų skveru (sklypas Nr. 4).

Formuojamo sklypo plotas 2766 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | 9 a. (esamas, nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,2 (Esamas, nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | Esamas, nedidinamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai**.

## Sklypas 6.

Adresas – Bangų g. 3, Klaipėda.

Unikalus žemės sklypo Nr. 2101/3:712.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 64.

Sklypas suformuotas, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, tvarkymo ir naudojimo reglamentai nustatyti Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir supančios aplinkos detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-30 sprendimu Nr. I-355. Suformuotos sklypo ribos nekeičiamos (žiūr. 2.13. pav.).

Siekiant sumažinti automobilių stovėjimo vietų senamiestyje trūkumą koncepcijoje siūloma sklype įrengti kelių aukštų automobilių stovėjimo aikštelę. Sklypo naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Dominuojantis naudojimo būdas būtų inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Komercinės paskirties bendras plotas turi sudaryti ne daugiau 10% nuo užstatyti leidžiamo ploto.

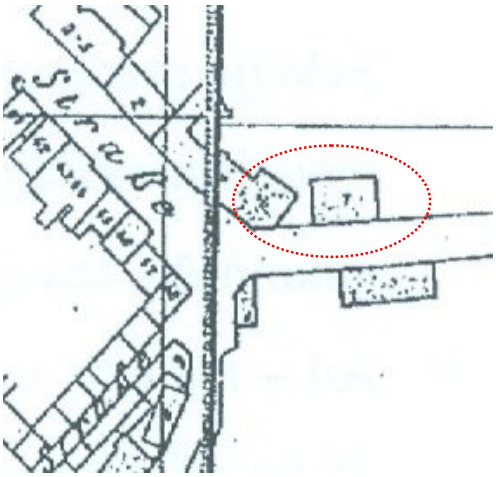
Sklypo plotas 1932 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | I1/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | 3 a. |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,60 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | 1.8 |

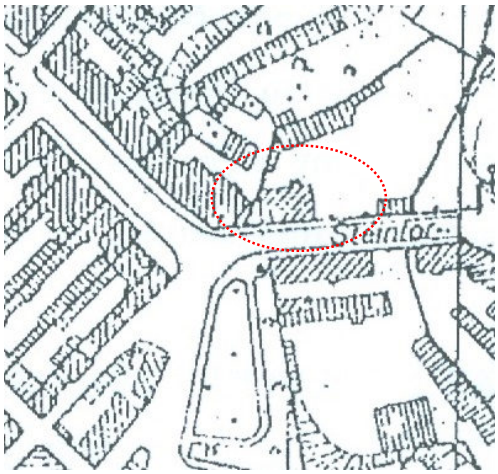
Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai;**
3. Tvarkymo ir naudojimo reglamentai, siūloma užstatymo zona, nustatomi vadovaujantis patvirtintu Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir supančios aplinkos detaliuoju planu (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-30 sprendimas Nr. I-355), Sklypų suplanavimo projektu bei istorine urbanistine medžiaga, kurioje matomas šios zonos perimetrinis su tarpais užstatymas (žiūr. 2.10-2.13. pav.). Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte tokiems sklypams ir pastatams taikoma nuostata, kad *"tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai būtų nukreipti į neigiamų pasekmių likvidavimą. Naujos statybos arba rekonstrukcijos atveju statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje"*, todėl rekomenduojama formuoti perimetrinį su tarpais užstatymą, skaidyti tūrius.

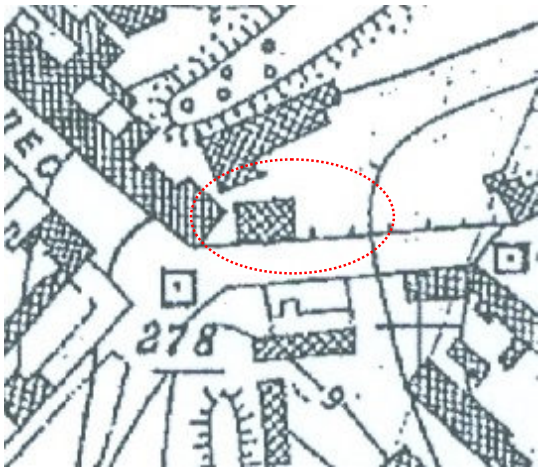
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.



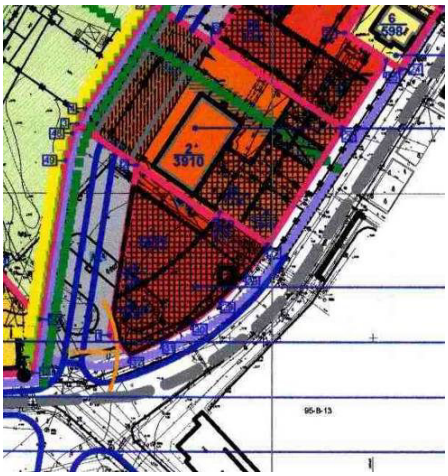
**2.10. pav.** Ištrauka iš 1903 metų plano. Pažymėtas perimetrinis su tarpais planuojamos zonos užstatymas



**2.11. pav.** Ištrauka iš 1942 metų plano. Pažymėtas pertimetrinis su tarpais planuojamos zonos užstatymas



**2.12. pav.** Ištrauka iš 1947 metų plano. Pažymėtas perimetrinis su tarpais planuojamos zonos užstatymas



**2.13. pav.** Ištrauka iš Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-30 sprendimu Nr. I-355

## Sklypas 7.

Adresas – Pilies g. 5, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 58.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - H37 (žr. 2.14. pav.).

Sklypo ribos nustatytos pagal Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.14. pav.), atitinka teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. I-38, sprendinius.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.14. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekto.

Esamas žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis nekeičiamas, įvertinta atlikus esamos situacijos analizę. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Komercinės paskirties patalpų įrengimas galimas pirmuose daugiabučio gyvenamojo namo aukštuose.

Formuojamo sklypo plotas 2059 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | 5 a. (esamas, nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | Esamas, nedidinamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | Esamas, nedidinamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai**.

## Sklypas 8.

Adresas – Pilies g. 3, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 58.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - H38 (žr. 2.14., 2.15. pav.).

Sklypo ribos nustatytos pagal Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.14., 2.15 pav.).

Esamas žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis nekeičiamas, įvertinta atlikus esamos situacijos analizę. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Komercinės paskirties patalpų įrengimas galimas pirmuose daugiabučio gyvenamojo namo aukštuose.

Formuojamo sklypo plotas 1907 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | 5 a. (esamas, nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | Esamas, nedidinamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | Esamas, nedidinamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai**.

**2.15. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekto.

## Sklypas 9.

Adresas – Sinagogų g. 5, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 58.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte – H29 (žr. 2.16. pav.).

Šiuo metu tuščiame sklype prie Galinio Pylimo ir Sinagogų g. sankryžos yra įrengta mokama automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypo ribos prie Sinagogų g., Galinio Pylimo g. atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos Sklypų suplanavimo projektą. Sklypų suplanavimo projekte nurodytas urbanistinį paveldą vertinantis indeksas: *"Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos*", todėl detaliojo plano koncepcijoje, kaip ir Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. I-38, nežymiai koreguojamos vidinės ribos tarp sklypų (žr. 2.17. pav.).

Sklypų suplanavimo projekte sklypui H29 taikomas režimas ir sklypo tvarkymo reglamento reikalavimai statybai bei rekonstrukcijai "s*klypai, kuriuose buvusio užstatymo vietose gali būti nauji pastatai. Pastatų aukštingumas ribojamas tik bendriausių tos zonos silueto vystymo nuostatų ir yra patikslinamas kiekvienam objektui projektavimo užduotyje bei paminklotvarkos sąlygose. Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima užstatymo charakteriui. Atskirais atvejais, turint pakankamai ikonografinės medžiagos, galimas sklypo užstatymas maketo ar kopijos principu"*. Sklypų suplanavimo projekte sklype Nr. 22 (H29) siūloma palikti esamą parkavimo aikštelę. Tačiau atsižvelgus į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išsakytus pageidavimus sumažinti automobilių stovėjimo vietų ties turgaviete trūkumą ir teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliojo plano sprendinius, istorinė-urbanistinę medžiagą siūlomas sklypo Nr. 22 užstatymas Sinagogų gatvės perimetru (žr. 2.18., 2.19. pav.).

Siūloma patikslinti teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliojo plano sprendinį dėl žemės naudojimo būdo ir pobūdžio. Sklypo naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Dominuojantis naudojimo būdas būtų inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Komercinės paskirties bendras plotas turi sudaryti ne daugiau 10% nuo užstatyti leidžiamo ploto.

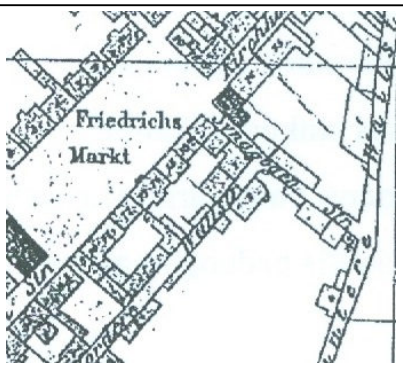
Sklypo plotas 693 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | I1/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,40 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | 1,0 |

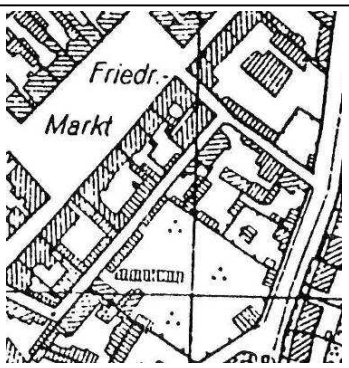
Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

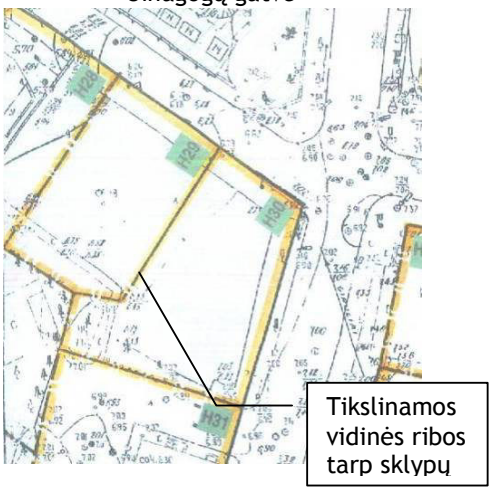
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.



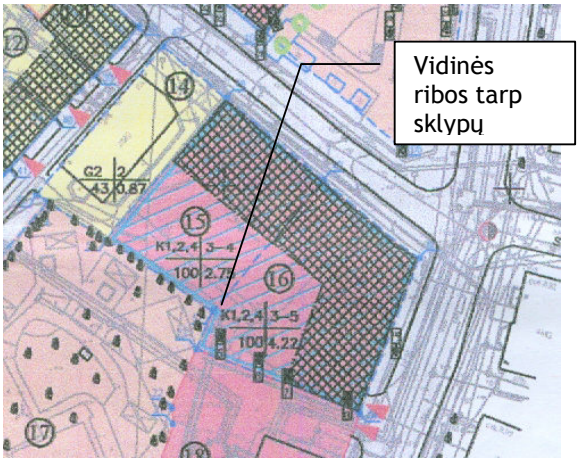

**2.16. pav.** Ištrauka iš 1903 metų plano su planuojamų sklypų perimetriniu užstatymu ties Sinagogų gatve




**2.17. pav.** Ištrauka iš 1942 metų plano su planuojamų sklypų užstatymu




**2.18. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos Sklypų suplanavimo projekto.




**2.19. pav.** Ištrauka iš teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies g. ir Turgaus a. šiaurinės ribos detaliojo plano.

## Sklypas 10.

Adresas – Turgaus g. 6, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 35.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - A84 (žr. 2.20. pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į greta esančių sklypų ribas, gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20. pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 349 m².

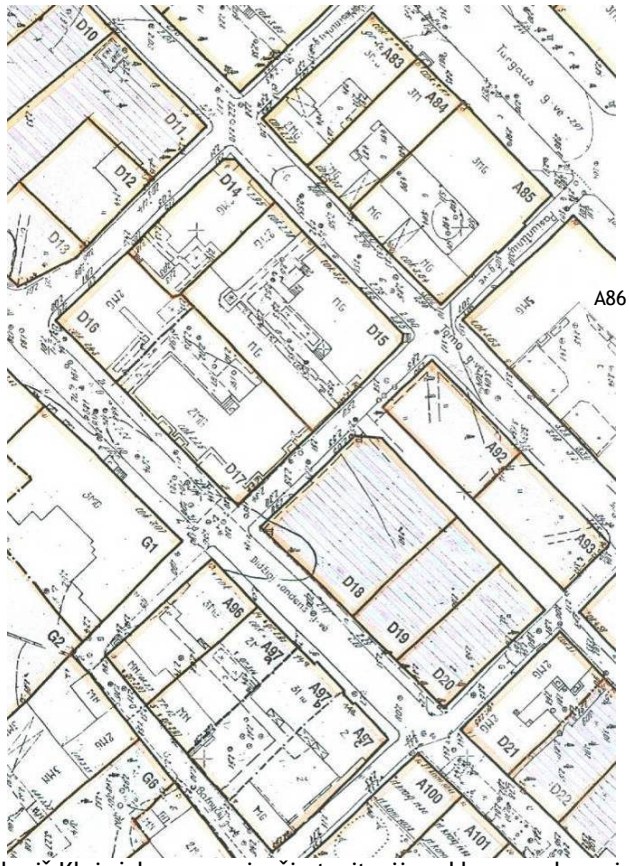
| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | esamas nedidinamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | esamas nedidinamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas nedidinamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai;**

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

3. Namų kompleksas (unik. objekto kodas 31622) Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Turgaus g. 6; Tomo g. 5. Pirmas namas - Turgaus g. 6 (unik. objekto kodas 31153), antras namas - Tomo g. 5 (unik. objekto kodas 22899). Namų kompleksas įrašytas į registrą (registrinis), objekto reikšmingumo lygmuo regioninis.




**2.20. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekto.

## Sklypas 11.

Adresas – Turgaus g. 8, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 35.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - A85 (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20. pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Formuojamo sklypo plotas – 726 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/V |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | esamas nedidinamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | esamas nedidinamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas nedidinamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai;**

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

3. Pastatų kompleksas (unik. objekto kodas 1174), Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Turgaus g. 8, Tomo g. 7. Namas - Turgaus g. 8 (unik. objekto kodas 31154), sandėlio pastatas - Tomo g. 7 (unik. objekto kodas 22900). Pastatų komplekso statusas – valstybės saugomas, reikšmingumo lygmuo regioninis.

## Sklypas 12.

Adresas – Didžioji Vandens g. 7, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 41.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - D17 (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į greta esančių sklypų ribas, gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 613 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. (2a. su mansarda, esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,7 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

## Sklypas 13.

Adresas – Tomo g. 8A, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 41.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - D14 (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į greta esančių sklypų ribas, gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 358 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. (2a. su mansarda, esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,65 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

## Sklypas 14.

Adresas – Tomo g. 8, 10,10A, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 41.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - D15 (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į greta esančių sklypų ribas, gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 926 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | esamas |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,75 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai;**
3. Pastatas (unik. objekto kodas 2620) Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Tomo g. 10 – saugomas valstybės kaip pavienis objektas.

## Sklypas 15.

Adresas – Turgaus g. 10, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 36.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte – A86 (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 1493 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. (esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,80 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

## Sklypas 16.

Adresas – Didžioji Vandens g. 12, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 47.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - A96 (žr. 2.20 pav.).

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas 347 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. (esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,65 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas nedidinamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti 2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.
3. Amatininkų dirbtuvė (unik. objekto kodas 22889) Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Bažnyčių g. 3 – saugomas valstybės, priklauso Pastatų kompleksui (unik. objekto kodas 1167).

## Sklypas 17.

Adresas – Didžioji Vandens g. 14, Bažnyčių g. 5, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 47.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - A97a (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 327 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤2 a. (esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,70 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**
3. Pastatas Didžioji Vandens g. 14 nurodytas kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas Klaipėdos senamiesčio (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 16075, buvęs kodas U17) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte Nr. KPD-RM-2050, kurį 2013-12-10 priėmė KPD pirmoji nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba.

## Sklypas 18.

Adresas – Didžioji Vandens g. 14A, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 47.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - A97b (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 353 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤4 a. (esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,70 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

## Sklypas 19.

Adresas – Bažnyčių g. 11 , Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 47.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - A97c (žr. 2.20 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.20 pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas - 372 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤4 a. (esamas nedidinamas) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,70 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**

## Sklypas 20.

Adresas – Tiltų g. 20, 20A, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 49.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - G12 (žr. 2.21. pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į greta esančių sklypų ribas, gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą. Sklypo ribos atitinka Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą (žr. 2.21. pav.).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas -1068 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. (2 a. su mansarda, esamas nedidinamas) |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | |
|---|---|
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,70 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | esamas |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**
3. Pastatas Tiltų g. 20 nurodytas kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas Klaipėdos senamiesčio (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 16075, buvęs kodas U17) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte Nr. KPD-RM-2050, kurį 2013-12-10 priėmė KPD pirmoji nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba.

**2.21. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekto.

## Sklypas 21.

Adresas – Vežėjų g./Daržų g., Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 49.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - G14 (žr. 2.21 pav.).

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į greta esančių sklypų ribas, gatvės raudonąsias linijas, Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, kultūros paveldo objekto teritorijos ribas. Sklypo riba, nustatyta Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte ties Daržų gatve truputį koreguojama, atsižvelgiant į jau suformuoto sklypo Tiltų g. 22 (kad. Nr. 2101/3:541) ribą ir Daržų gatvės raudonąją liniją.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Remiantis esamos situacijos analizės duomenimis siūlomas mišrus žemės naudojimo būdas ir (ar) pobūdis: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Formuojamo sklypo plotas – 199 m².

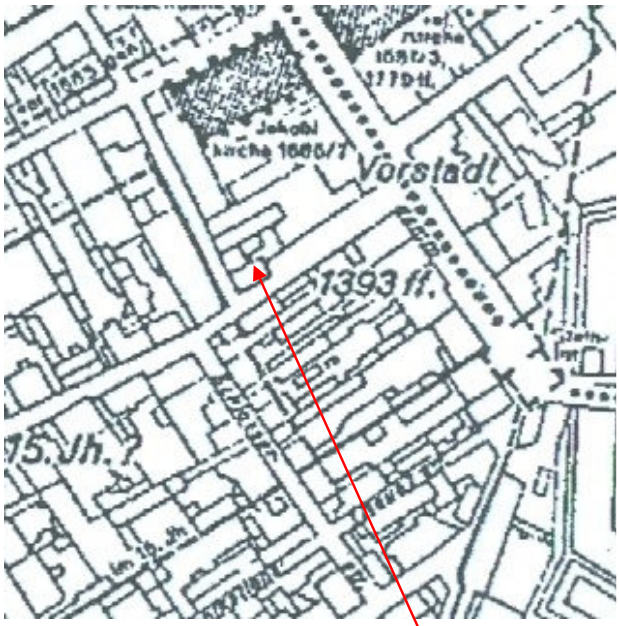
| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | G2/K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | ≤3 a. (2 a. su mansarda) |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,70 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | 1,8 |

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.**
3. Klaipėdos senamiesčio Sklypų suplanavimo projekte sklypui taikomas režimas ir sklypo tvarkymo reglamento reikalavimai statybai bei rekonstrukcijai "sklypai, kuriuose buvusio užstatymo vietose gali būti nauji pastatai. Pastatų aukštingumas ribojamas tik bendriausių tos zonos silueto vystymo nuostatų ir yra patikslinamas kiekvienam objektui projektavimo užduotyje bei paminklotvarkos sąlygose. Naujai projektuojamų pastatų išraiška turi būti artima užstatymo charakteriui. Atskirais atvejais, turint pakankamai ikonografinės medžiagos, galimas sklypo

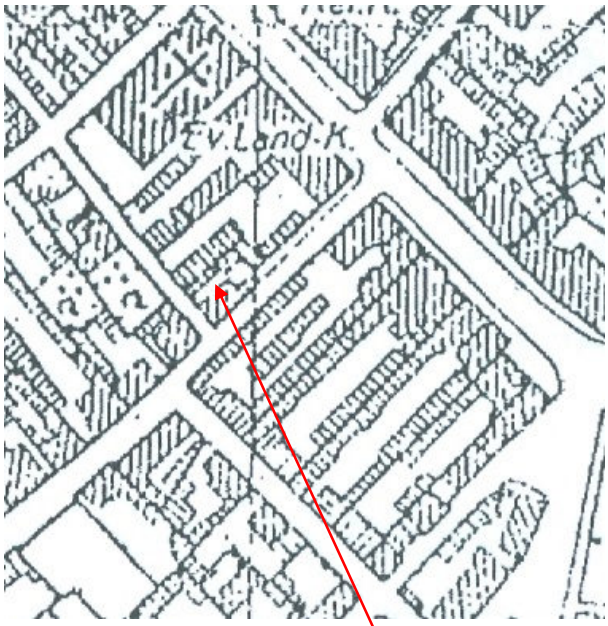
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

užstatymas maketo ar kopijos principu". Remiantis istorine-urbanistine medžiaga, Klaipėdos senamiesčio 1942, 1903 ir 1857 metų planais, kuriuose matomas užstatymas, siūloma sklypo Nr. 21 užstatymo zona (žr. 2.22, 2.23, 2.24 pav.). Užstatymo kontūras privalo būti tikslinamas archeologinių tyrimų metu.



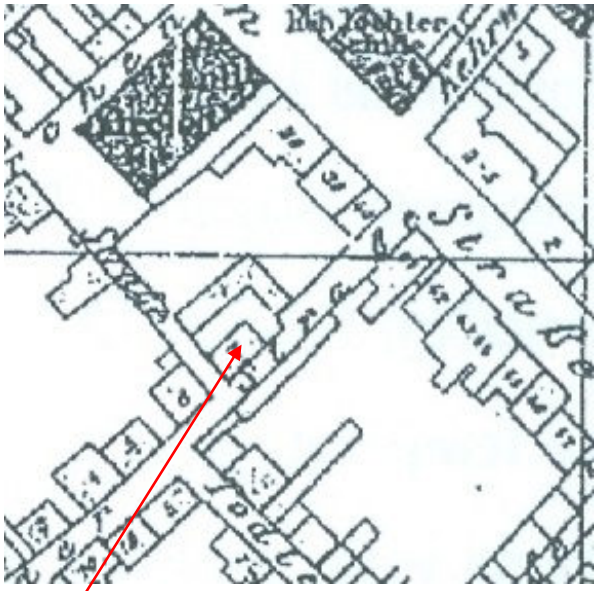

Pastatas Vežėjų g. / Daržų g.

**2.22. pav.** Ištrauka iš 1857 metų plano




Pastatas Vežėjų g. / Daržų g.

**2.23. pav.** Ištrauka iš 1942 metų plano



Pastatas Vežėjų g. / Daržų g.

**2.24. pav.** Ištrauka iš 1903 metų plano

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

## Sklypas 22.

Adresas - Turgaus a. 5, Klaipėda.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio kvartalą Nr. 57.

Sklypo numeris Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte - C4 (žr. 2.6 pav.).

Sklypas, kadastrinis Nr. 2101/3:584, suformuotas, jo ribos nekeičiamos.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Sklypo plotas 3169 m².

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis | K1 |
| Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius) | 2 a. su mansarda |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas | 0,80 |
| Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas | 2 |

* žr. Tvarkymo ir naudojimo reglamentų p. 5

Tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

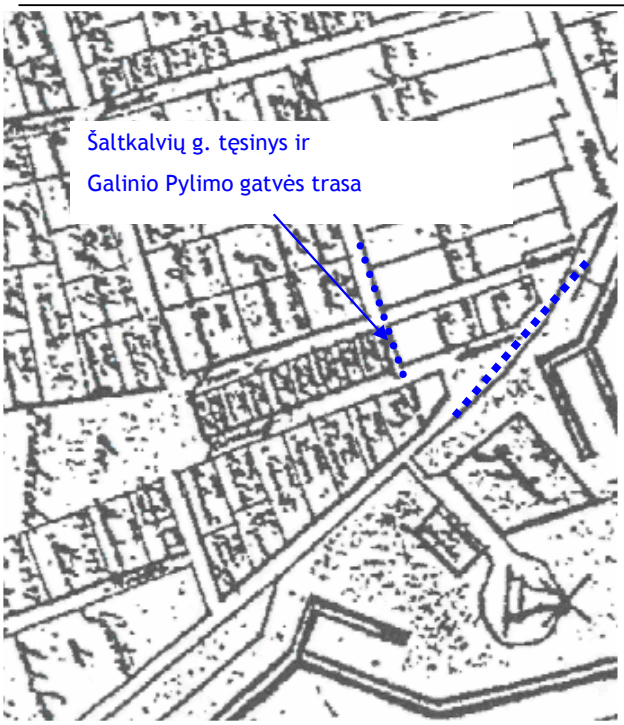
1. Bendrieji sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikti 2.2 sk.;
2. Sklypo tvarkymo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai pateikti **2.1. lentelėje. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai;**
3. Prie turgavietės sklypo, greta žiedinės sankryžos yra automobilių stovėjimo aikštelė. Dabartinės automobilių stovėjimo aikštelės sutvarkymo techniniame projekte, vadovaujantis turima istorine ikonografine medžiaga reiktų numatyti nunykusio urbanistinio audinio fragmento – Galinio Pylimo gatvės trasos iki Tiltų gatvės pažymėjimą architektūrinėmis detalėmis, dangų piešiniu;
4. Sklypo tvarkymo darbai:

4.1. Tvarkant turgaus sklypą siūloma išryškinti nunykusį istorinės Šaltkalvių gatvės tęsinį, matomą istoriniuose planuose. Gatvės trasos atstatymas atkurtų dar vieną Klaipėdos senamiesčiui būdingą prasišviečiančių gatvių perspektyvą, būtų atstatytas prarastas šios senamiesčio dalies urbanistinio audinio fragmentas.

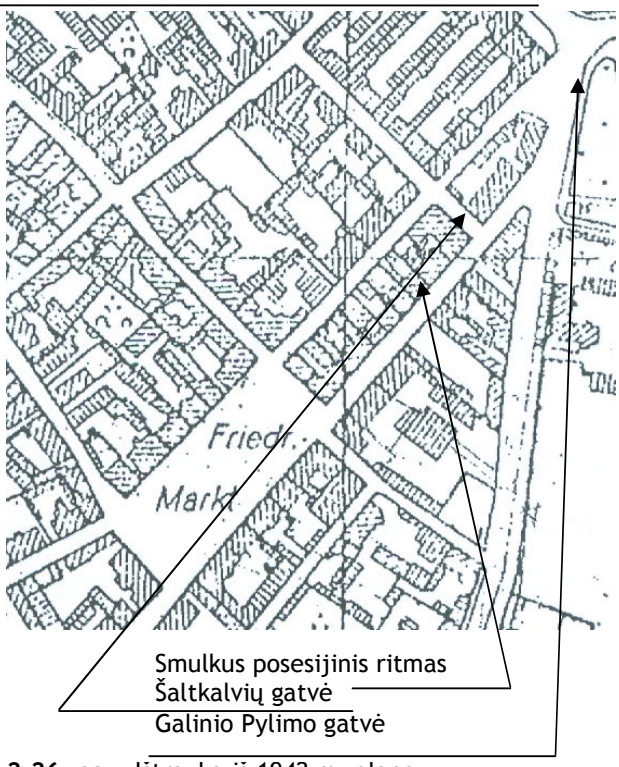
4.2. Pasikeitus pastato naudotojui ir funkcijai, sklypą būtina skaidyti į Sklypų suplanavimo projekte numatytas posesijas, kvartalui būtina grąžinti autentišką sklypų struktūrą.

4.3. Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi ARCHEOLOGINIAI TYRIMAI, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.




**2.25. pav.** Ištrauka iš 1840 m. Klaipėdos miesto ir apylinkių plano.




**2.26. pav.** Ištrauka iš 1942 m. plano.

5. Turgaus pastato tvarkomieji statybos darbai

Siūlomi variantai:

- **REMONTAS.** Esamo turgaus pastato remonto metu fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, klinkerį ir pan., skaidyti tūrius.
- **REKONSTRUKCIJA.** Esamą turgaus pastatą rekonstruoti nedidinant esamo aukštingumo (aukštingumas nustatomas pagal aukščiausią stogo konstrukcijos tašką) ir tūrio, artinant atskirų pastato dalių proporcijas prie zonoje susiformavusių, skaidyti tūrius, atsižvelgiant į istorinę posesijinę struktūrą. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, klinkerį ir pan.
- **REKONSTRUKCIJA-ATKŪRIMAS.** Kvartalo rekonstrukcijos atveju būtina grąžinti autentišką sklypų struktūrą, kaip numatyta Sklypų suplanavimo projekte. **Šiuo atveju leistina maksimali užstatymo zona, intensyvumas ir tankumas, pagrįsti ikonografine medžiaga.** LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 str. pateikiama atkūrimo sąvoka, o 23 str. 4 d. numatyta atkūrimo galimybė: *"**Atkūrimas** - neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai." "4. Stichinių nelaimių ar žmonių sunaikinti kultūros paveldo objektai išimtiniais atvejais, nesukeliant grėsmės turinčioms vertingųjų savybių išlikusioms jų liekanoms, dalims ar elementams, gali būti Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka atkuriami, jeigu:*
  - *1) atkūrimo galimybė pagrįsta išsamiais istorinių šaltinių ir fizinių tyrimų duomenimis;*
  - *2) objektas turi ypatingą meninę ar simbolinę reikšmę, yra itin svarbus tautinei savimonei ir kultūros paveldui puoselėti ir dera prie kraštovaizdžio;*
  - *3) atkūrimui pritaria valstybės ir savivaldybių institucijos ir visuomenė".*

  Fridricho Turgaus kvartalo atkūrimo galimybė (žr. PRIEDĄ: "Ikonografinė medžiaga") turi būti apsvarstyta su visuomene viešo susirinkimo metu LR Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje. Pritarus atkūrimo koncepcijai, prieš rengiant atkūrimo projektinius pasiūlymus, PTR 2.12.01:2006 "Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai" II d. 9 p. nustatyta tvarka turi būti atlikti kompleksiniai istoriniai, urbanistiniai, architektūriniai kvartalo ir gretimybių tyrimai, siekiant nustatyti žemės sklypų formavimo bei užstatymo principus, užstatymo tankumą, intensyvumą, gatvių išklotinių kompoziciją, pastato aukščius, tūrius, stogų konfigūraciją, fasadų vaizdus, pagal galimybes net detales (dekorą,

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

šviestuvus, langinės ir pan.). Statinių inventoriai su informacija apie kiekvieno pastato gyventojus, savininkus, jų užsiėmimus, ten veikusias įstaigas kiekviename konkrečiame pastate leistų bent dalinai kompensuoti trūkstamas spragas (kadastrų knygos, mokesčių sąrašai ir t.t.), nes yra žinomi reikalavimai kai kurioms XIX-XX a. veikloms, kurios privalėjo atsispindėti architektūroje.

Tvarkybos darbai vykdomi vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. Visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.

Rekomenduojama turgaus pastato (ar pastatų) architektūrinę išraišką spręsti architektūrinių idėjų konkurso keliu.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.1. lentelė.** Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei paveldosauginiai reikalavimai.

| Sklypo (jo dalies) numeris plane | Kvartalo Nr. Klaipėdos sen. apibrėžtų teritorijos ribų plane<br>Sklypo (jo dalies) numeris Klaipėdos Sklypų suplanavimo projekte | Sklypo (jo dalies) plotas, $m^2$ | Privalomieji reikalavimai | | | | | | | Kiti | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Konkretus teritorijos naudojimo tipas | Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) | Statinio aukštis | | | Užstatymo tankumas | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Statinių paskirtys | Papildomi reikalavimai, pastabos |
| | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | iki karnizo, m | | | | | | |
| 1 | 58<br>H30 | 872 | Kitos paskirties žemė | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos **I**, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos **I1**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | ≤12 | - | ≤8 (jei pastatas su šlaitiniu stogu) | 0,4 | 1,0 | Perimetrinis užstatymas | ≤ 3 a. | Inžinerinė, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Galinio Pylimo g. 14/Sinagogų g. 3** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 4, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - IV, optimalus užstatymo tankumas 40%.<br><br>**4** - "šiuo metu tušti arba užstatyti sklypai, kurių ribos kvartalo kontūre nestabilios nuo pat susiformavimo pradžios. Riboms susiformuoti pasirinktas kuris nors iš iki 1945 m. egzistavusių sklypo kontūrų arba jam artimas. Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos."<br><br>Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai, nauja statyba. Šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br><br>Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje, rekomenduojama skaidyti tūrius, atsižvelgiant į istorines posesijų ribas. Pastatų aukštingumas ribojamas gretimybių ir konteksto, Sinagogų gatvės fasado altitudes derinti pagal pastatą Turgaus a. 7. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.<br>Sklypas patenka į mokslinio pažinimo saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Dominuojantis naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Komercinės paskirties bendras plotas turi sudaryti ne daugiau 10% nuo užstatyti leidžiamo ploto. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 61<br>- | 1314 | Kitos paskirties žemė | Bendro naudojimo teritorijos **B**, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės **B3** | - | - | - | - | - | - | - | Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės | Formuojamas sklypas yra valstybės saugomo kultūros paveldo objekto, Bastionų komplekso (unik. obj. kodas 10457) teritorijoje. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytas vertingąsias savybes.<br><br>Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte nurodoma, kad "Bastionų ir gretima teritorija tvarkomi pagal atskirą projektą". Tvarkomi ir atnaujinami esami želdynai. Aptverti teritoriją draudžiama. Užstatymas nenumatomas. Teritorijos apželdinimas turi būti sprendžiamas paruošus želdinių tvarkymo techninį projektą.<br><br>Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai. Šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Esant galimybei ateityje siūloma prijungti suformuotą sklypą Nr. 2 prie sklypo kadastr. Nr. 2010/3:573. Sklypas kadastr. Nr. 2010/3:573 yra kultūros paveldo objekto teritorijos – Bastionų komplekso (unik. obj. kodas 10457) dalis. Registruotame sklype yra Rytinė kurtina su poternomis (unik. obj. kodas 23543) ir Bastiono liekanos (unik. obj. kodas 23547). |
| 3 | 57<br>- | 2448 | Kitos paskirties žemė | Bendro naudojimo teritorijos **B**, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės **B3**<br>/Inžinerinės infrastruktūros teritorijos **I**, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos **I1** | - | - | - | - | - | - | - | Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės, inžinerinė | **Turgaus aikštėje** galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai. Šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br><br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Aptverti teritoriją draudžiama. Užstatymas nenumatomas. Aikštės tvarkybos darbai sprendžiami paruošus techninį projektą. Aikštės dangoms naudoti tradicines kokybiškas medžiagas - akmenį, lauko riedulius, klinkerį.<br><br>Automobilių statymo būdas antžeminis.<br><br>Turgaus aikštės tvarkybos darbai sprendžiami paruošus techninį projektą. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 63 - | 6213 | Kitos paskirties žemė | Bendro naudojimo teritorijos **B**, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės **B3** | - | - | - | - | - | - | - | Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypas priskiriamas miesto žaliesiems plotams.<br><br>Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai. Šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br><br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Tvarkomi ir atnaujinami esami želdynai. Aptverti teritoriją draudžiama. Užstatymas nenumatomas. Skvero tvarkybos darbai sprendžiami paruošus techninį projektą. |
| 5 | 63 - | 2766 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | - | 0,2 | Esamas, nedidinamas | Laisvai stovintis pastatas | 9 a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Sklypo **Taikos pr. 3** esamas XX a. antros pusės užstatymas, disonuojantis su aplinkine urbanistine struktūra. Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte tokiems sklypams ir pastatams taikoma nuostata, kad tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai būtų nukreipti į neigiamų pasekmių likvidavimą. Naujos statybos arba rekonstrukcijos atveju statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje, rekomenduojama skaidyti tūrius. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.<br><br>Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai. Šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br><br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 64<br>- | 1932 | Kitos paskirties žemė | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (**I**), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos **I1**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | ≤12 | - | - | 0,6 | 1,8 | Perimetrinis užstatymas | ≤ 3 a. | Inžinerinė, komercinė | Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai, šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo Bangų g. 3 esamas XX a. antros pusės užstatymas. Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte tokiems sklypams ir pastatams taikoma nuostata, kad tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai būtų nukreipti į neigiamų pasekmių likvidavimą. Naujos statybos arba rekonstrukcijos atveju statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje, rekomenduojama formuoti perimetrinį su tarpais užstatymą, skaidyti tūrius.<br>Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan. Abs. alt. tikslinama parengus statinio projektinius pasiūlymus, aukštis iki kraigo nenurodomas, nes leistinas statinys tiek su šlaitiniu stogu, tiek su sutapdintu stogu.<br>Dominuojantis naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Komercinės paskirties bendras plotas turi sudaryti ne daugiau 10% nuo užstatyti leidžiamo ploto. |
| 7 | 58<br>H37 | 2059 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | 5 a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Pilies g. 5** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 6, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - V.<br>**6** - "sklypai, kurių proporcijos ir dydis esmingai pakeisti, pažeidžia tiek kvartalo vidaus, tiek aplinkinių gatvių (ar gynybinių įtvirtinimų) struktūrą. Pakitimai, įvykę dėl XX a. statybinės, inžinerinės, urbanistinės veiklos. Naujai susiformavusios sklypų ribos keistinos, regeneruojant pažeistą autentišką urbanistinę struktūrą".<br>Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai, šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Naujos statybos arba rekonstrukcijos atveju statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje, rekomenduojama skaidyti tūrius. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 58<br>H38 | 1907 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | 5 a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė |
| 9 | 58<br>H29 | 693 | Kitos paskirties žemė | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos **I**, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos **I1**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | ≤12 | - | ≤8 (jei pastatas su šlaitiniu stogu) | 0,4 | 1,0 | Perimetrinis užstatymas | ≤ 3 a. | Inžinerinė, komercinė |

Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Pilies g. 3** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 6, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - V.

**6** - "sklypai, kurių proporcijos ir dydis esmingai pakeisti, pažeidžia tiek kvartalo vidaus, tiek aplinkinių gatvių (ar gynybinių įtvirtinimų) struktūrą. Pakitimai, įvykę dėl XX a. statybinės, inžinerinės, urbanistinės veiklos. Naujai susiformavusios sklypų ribos keistinos, regeneruojant pažeistą autentišką urbanistinę struktūrą".

Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai, šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Naujos statybos arba rekonstrukcijos atveju statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje, rekomenduojama skaidyti tūrius. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.

Sklypas patenka į mokslíniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.

Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe.

Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Sinagogų g. 5** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 4, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - IV, optimalus užstatymo tankumas 40%.

**4** - "šiuo metu tušti arba užstatyti sklypai, kurių ribos kvartalo kontūre nestabilios nuo pat susiformavimo pradžios. Riboms susiformuoti pasirinktas kuris nors iš iki 1945 m. egzistavusių sklypo kontūrų arba jam artimas. Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos."

Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai, nauja statyba. Šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.

Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje, rekomenduojama skaidyti tūrius, atsižvelgiant į istorines posesijų ribas. Pastatų aukštingumas ribojamas gretimybių ir konteksto, Sinagogų gatvės fasado altitudes derinti pagal pastatą Turgaus a. 7. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.

Sklypas patenka į mokslíniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Sinagogų g. 5** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 4, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - IV, optimalus užstatymo tankumas 40%.<br>Dominuojantis naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Komercinės paskirties bendras plotas turi sudaryti ne daugiau 10% nuo užstatyti leidžiamo ploto.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir pojstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |
| 10 | 35<br>A84 | 349 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | Esamas, nedidinamas | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Turgaus g. 6** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 0, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - I, optimalus užstatymo tankumas 75%.<br><br>**0** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų nei kvartalo-sklypo ribų lygmenyje ar užstatymo vietos ar posesijos vidaus erdvių lygmenyje. Pastatai išlaikę autentiškus tūrius ir proporcijas. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."<br><br>Kategorija I - Posesijos struktūrą - užstatymo tankį, įvažiavimus, kiemo erdvę keisti draudžiama. Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Sklypas patenka į mokslinim pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir pojstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 35<br>A85 | 726 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/visuomeninės paskirties teritorijos **V** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | Esamas, nedidinamas | Gyvenamoji, visuomeninė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Turgaus g. 8** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 0, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - I, optimalus užstatymo tankumas 75%.<br>**0** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų nei kvartalo-sklypo ribų lygmenyje ar užstatymo vietos ar posesijos vidaus erdvių lygmenyje. Pastatai išlaikę autentiškus tūrius ir proporcijas. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."<br>Kategorija I - Posesijos struktūrą - užstatymo tankį, įvažiavimus, kiemo erdvę keisti draudžiama. Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Sklypas patenka į mokskliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |
| 12 | 41<br>D17 | 613 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,7 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤3a. (2 a. su mansarda, esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Didžioji Vandens g. 7** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 4, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 70%.<br>**4** - " šiuo metu tušti arba užstatyti sklypai, kurių ribos kvartalo kontūre nestabilios nuo pat susiformavimo pradžios. Riboms susiformuoti pasirinktas kuris nors iš iki 1945 m. egzistavusių sklypo kontūrų arba jam artimas. Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos."<br>Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinius bei archeologinius tyrimus ir patvirtinus projektą. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo vertės, galima rekonstruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.<br>Sklypas patenka į mokskliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |
| 13 | 41<br>D14 | 358 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,65 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤3a. (2 a. su mansarda, esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Tomo g. 8a** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 4, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 65%.<br><br>**4** - “ šiuo metu tušti arba užstatyti sklypai, kurių ribos kvartalo kontūre nestabilios nuo pat susiformavimo pradžios. Riboms susiformuoti pasirinktas kuris nors iš iki 1945 m. egzistavusių sklypo kontūrų arba jam artimas. Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos.”<br><br>Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Rekonstrukcijos, atstatymo, statybos darbai sklype galimi tik atlikus istorinisu bei archeologinius tyrimus ir patvirtinus projektą. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo vertės, galima rekonstruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 41<br>D15 | 926 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,75 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | Esamas nedidinamas | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Tomo g. 8, 10, 10a** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 2, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 75%.<br>**2** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų kvartalo-sklypo ribų lygmenyje. Pastatų tūriai, proporcijos, užstatymo tankis bei vidaus kiemų erdvės pasikeitę. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."<br>Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Tvarkybos darbų rūšys parenkamos tokios, kad būtų išsaugotas kultūros paveldo statinio autentiškumas ir vertingosios savybės. Išlikusius sklypo pastatus priklausomai nuo jų vertės galima rekonstruoti ar perstatyti išlaikant bendrus charakterio bruožus, nauja statyba vykdoma regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Išsaugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis. Naujų pastatų siluetas turi būti artimas zonos charakteriui. Galimas posesijos atstatymas kopijos ar maketo principu.<br>Sklypas patenka į mokslinio pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |
| 15 | 36<br>A86 | 1493 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,80 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤3 a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Turgaus g. 10** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 5, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - I, optimalus užstatymo tankumas 80%.<br>**5** - "sklypo ribos kvartalo ribose ir jų proporcijos esmingai pakeistos, lyginant su bet kuriuo buvusiu laikotarpiu dėl XX a. statybų. Padidinto tūrio, aukštingumo, specifinio fasadų skaidymo ir proporcijų pastatai neatitinka senamiesčio zonos A užstatymo principų. Naujai susiformavusios ribos detaliajame plane gali būti keičiamos".<br>Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Rekomenduojama pastatą rekonstruoti skaidant tūrį ir artinant atskirų pastato dalių proporcijas prie zonoje susiformavusių.<br>Sklypas patenka į mokslinio pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | tvarka. |
| | | | | | | | | | | | Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |
| 16 | 47<br>A96 | 347 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,65 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | Esamas, nedidinamas | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Didžioji Vandens g. 12** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 1, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - II, optimalus užstatymo tankumas 65%.<br>**1** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų nei kvartalo-sklypo ribų ar užstatymo vietos ir tankio lygmenyje. Pastatų tūriai ir proporcijos pakitę. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."<br>Sklypų ribos nekeičiamos, saugomos. Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Tvarkybos darbų rūšys parenkamos tokios, kad būtų išsaugotas kultūros paveldo statinio autentiškumas ir vertingosios savybės. Autentiški sklypo užstatymo elementai saugomi, restauruojami. Galimas atstatymas pagal ikonografinę medžiagą. Projektuojant naują pastatą ar pastatus būtina vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. Nauja statyba vykdoma išlaikant autentišką, archeologiniais tyrimais pagrįstą užstatymo kontūrą, kiemo ir įvažiavimo vietą. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, klinkerį ir pan.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 47<br>A97a | 327 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,7 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤2 a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Didžioji Vandens g. 14 (Bažnyčių g. 5)** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 2, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 70%.<br><br>**2** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų kvartalo-sklypo ribų lygmenyje. Pastatų tūriai, proporcijos, užstatymo tankis bei vidaus kiemų erdvės pasikeitę. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."<br><br>Sklypų ribos nekeičiamos, saugomos. Galimi visų rūšių tyrimai. Sklype statybos darbus galima vykdyti tik pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9, 19, 23 str. nuostatas, nepažeidžiant Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Vertingųjų savybių požymių turinčiame pastate Didžioji Vandens g. 14 darbai vykdomi nepažeidžiant objekto vertingųjų savybių. Pastate, neturinčiame vertingųjų savybių požymių, galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai (rekonstrukcija, pritaikymas, remontas, nauja statyba), galima rekonstruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma išlaikant autentišką, archeologiniais tyrimais pagrįstą užstatymo kontūrą, kiemo ir įvažiavimo vietą. Saugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis. Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan. Galimas posesijos atstatymas pagal ikonografinę medžiagą. Projektuojant naują pastatą ar pastatus būtina vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str.<br>Visi darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br><br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 47<br>A97b | 353 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,7 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤4 a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė |
| 19 | 47<br>A97c | 372 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,7 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤4a. (esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė |

Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Didžioji Vandens g. 14a** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 2, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 70%.

**2** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų kvartalo-sklypo ribų lygmenyje. Pastatų tūriai, proporcijos, užstatymo tankis bei vidaus kiemų erdvės pasikeitę. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."

Sklypų ribos nekeičiamos, saugomos. Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekonstruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Saugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, klinkerį ir pan. Galimas posesijos atstatymas pagal ikonografinę medžiagą.

Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.

Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe.

Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Bažnyčių g. 11** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 2, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 70%.

**2** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų kvartalo-sklypo ribų lygmenyje. Pastatų tūriai, proporcijos, užstatymo tankis bei vidaus kiemų erdvės pasikeitę. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."

Sklypų ribos nekeičiamos, saugomos. Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Išlikusius sklypo pastatus, priklausomai nuo jų vertės, galima rekonstruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Saugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis, bendras aukštingumas gali kisti, priklausomai nuo aplinkinio užstatymo. Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, klinkerį ir pan. Galimas posesijos atstatymas pagal ikonografinę medžiagą.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |
| 20 | 49<br>G12 | 1068 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,7 | Esamas, nedidinamas | Perimetrinis užstatymas | ≤3a. (2 a. su mansarda, esamas nedidinamas) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Tiltų g. 20, 20A** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 2, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - III, optimalus užstatymo tankumas 70%.<br>**2** - "sklypai, kuriuose nuo brandžiausiame užstatymo periode užbaigto formavimosi neįvyko jokių esminių pakitimų kvartalo-sklypo ribų lygmenyje. Pastatų tūriai, proporcijos, užstatymo tankis bei vidaus kiemų erdvės pasikeitę. Sklypų ribos aukštos išliekamosios vertės, saugotinos."<br>Sklypų ribos nekeičiamos, saugomos. Galimi visų rūšių tyrimai. Sklype statybos darbus galima vykdyti tik pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9, 19, 23 str. nuostatas, nepažeidžiant Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių. Vertingųjų savybių požymių turinčiame pastate Tiltų g. 20 darbai vykdomi nepažeidžiant objekto vertingųjų savybių. Tiltų g. 20a, neturinčiame vertingųjų savybių požymių, galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai (rekonstrukcija, pritaikymas, remontas, nauja statyba), galima rekonstruoti ar perstatyti, išlaikant bendrus charakterio bruožus. Nauja statyba vykdoma, regeneruojant buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą. Saugomas autentiškas sklypo pastatų ir aukščių santykis. Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan. Galimas posesijos atstatymas pagal ikonografinę medžiagą.<br>Visi darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos *įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.*<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 49<br>G14 | 199 | Kitos paskirties žemė | Gyvenamosios teritorijos **G**, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2**/komercinės paskirties objektų teritorijos **K**, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos **K1** | Esamas, nedidinamas | Esama, nedidinama | Esamas, nedidinamas | 0,7 | 1,8 | Perimetrinis užstatymas | ≤3a. (2 a. su mansarda) | Gyvenamoji, komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Vežėjų g. / Daržų g.** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 4, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - IV, optimalus užstatymo tankumas 70%.<br><br>**4** - **"** šiuo metu tušti arba užstatyti sklypai, kurių ribos kvartalo kontūre nestabilios nuo pat susiformavimo pradžios. Riboms susiformuoti pasirinktas kuris nors iš iki 1945 m. egzistavusių sklypo kontūrų arba jam artimas. Vidinės sklypų ribos turi mažą išliekamąją vertę, bet detaliajame plane turi būti respektuojamos."<br><br>Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklype G14 (21) galimas užstatymas, prieš tai nugriovus sandėlį. Užstatymo kontūras privalo būti tikslinamas archeologinių tyrimų metu. Galimi visų rūšių tyrimai. Galimi visų rūšių tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai, šie darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka. Buvusio užstatymo vietose pagal patvirtintus projektus gali būti statomi nauji pastatai. Naujų statinių siluetas turi derėti istorinėje urbanistinėje aplinkoje. Pastatų aukštingumas ribojamas gretimybių. Galimas atkūrimas pagal ikonografinę medžiagą. Fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, medį, klinkerį ir pan. Projektuojant naują pastatą ar pastatus būtina vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str.<br><br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br><br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | 57<br>C4 | 3169 | Kitos paskirties žemė | Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (**K1**) | ≤10,5-11,0<br>(aukštis m tikslinamas sprendinių stadijoje geodeziniais matavimais pagal Turgaus aikštės statinių altitudes) | - | ≤7 (jei pastatas su šlaitiniu stogu)<br>(aukštis m tikslinamas sprendinių stadijoje geodeziniais matavimais pagal Turgaus aikštės statinių altitudes) | 0,8 | 2* (žr. tvarkymo ir naudojimo reglamentus) | Perimetrinis užstatymas | 2 a. su mansarda | Komercinė | Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte sklypui **Turgaus a. 5** nustatytas kultūros paveldo išlikimą vertinantis indeksas - 5, sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamento kategorija - V, optimalus užstatymo tankumas 80%.<br>**5** - "sklypo ribos kvartalo ribose ir jų proporcijos esmingai pakeistos, lyginant su bet kuriuo buvusiu laikotarpiu dėl XX a. statybų. Padidinto tūrio, aukštingumo, specifinio fasadų skaidymo ir proporcijų pastatai neatitinka senamiesčio zonos A užstatymo principų. Naujai susiformavusios ribos detaliajame plane gali būti keičiamos".<br>**V** - "pastatų ir sklypų pritaikymas (rekonstrukcija, statyba, tvarkymas) turi būti nukreipti į apstatymo negatyvių pasekmių likvidavimą: a) pasikeitus pastato naudotojui ir funkcijai, sklypą skaidyti į projekte numatytas posesijas; b) pastatus rekonstruoti skaidant tūrį ir artinant atskirų pastato dalių proporcijas prie zonoje susiformavusių".<br>Galimi visų rūšių tyrimai. Tvarkomieji statybos darbai vykdomi vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str., parengus projektus PTR 3.06.01:2008 "Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės" nustatyta tvarka.<br>Rekonstrukcijos-atkūrimo atveju bei pasikeitus pastato naudotojui ir funkcijai, sklypą skaidyti į Sklypų suplanavimo projekte numatytas posesijas, kvartalui grąžinti autentišką sklypų struktūrą. Šiuo atveju leistinas maksimalus išsamiais tyrimais pagrįstas užstatymo intensyvumas ir tankumas. Esamo pastato rekonstrukcijos atveju nedidinti esamo aukštingumo, užstatymo intensyvumo. Būtina skaidyti tūrius, atsižvelgiant į istorinę posesijinę struktūrą, Sklypų suplanavimo projektą. Esamo pastato remonto ar rekonstrukcijos atveju fasadų apdailai naudoti kokybiškas natūralias medžiagas: tinką, klinkerį ir pan.<br>Sklypas patenka į moksliniam pažinimui saugomos Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) teritoriją, todėl veikla jame reglamentuojama pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, jie atliekami Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka.<br>Sklypo ribose privaloma įrengti tiek automobilių parkavimo vietų, kad būtų užtikrintos STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos VI sk. sąlygos. Automobilių parkavimo vietų įrengimas turi neprieštarauti LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms. Papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą spręsti savivaldybe. |

Atlikus archeologinius tyrimus Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109 – 5162) nustatyta tvarka, geologinius bei kitus reikalingus tyrimus ir technologiškai pagrindus, galimas požeminis automobilių parkavimas detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje, kiek tai neprieštarauja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir poįstatyminių teisės aktų nuostatoms.

Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) nuostatas bei nepažeisti Klaipėdos senamiesčio (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 16075, buvęs kodas U17) vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; 2013-12-10 Nr. KPD-RM-2050, bei Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 27077, buvęs kodas A1704K) vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos protokolu; 2008-10-23 Nr. VT-77, kitų kultūros paveldo objektų ar objektų, turinčių vertingųjų savybių požymių, vertingųjų savybių.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

# 2.4. Eismo organizavimas ir parkavimas

Eismo organizavimo parinkimui Klaipėdos senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės teritorijoje buvo išsikelti šie prioritetai:

- Didinti pėsčiųjų ir/ar dviračių takų kiekį Klaipėdos senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės teritorijoje;
- Sumažinti Klaipėdos senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės teritorijoje transporto srautus, juos optimizuoti ir racionaliai paskirstyti;
- Pagerinti Klaipėdos senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės teritorijos susisiekimą su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis;
- Atkurti išnykusias Klaipėdos miesto senamiesčio istorines gatves;
- Sumažinti transporto važiavimo laiką senamiesčio centrinės dalies ir turgavietės teritorijoje;
- Padidinti automobilių stovėjimo vietų skaičių detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje;
- Taikyti park and ride sistemą.

Klaipėdos miestas yra linijinio tipo, susiformavusio išilgai jūrų uosto. Esant tokiam miesto tipui gatvių tinklo struktūra taip pat yra linijinė, kurioje yra suformuotos 3 pagrindinės gatvių linijos išilgai uostui (žr. 2.27 pav. skaitmenis 1, 2, 3). Likusios gatvės yra statmenos pagrindinėms gatvių linijoms ir formuoja įvairaus dydžio taisyklingus keturkampius ar stačiakampius miesto kvartalus.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.27 pav.** Turgaus a. gatvės su tęsiniais vaidmuo Klaipėdos miesto gatvių tinkle.

Linijinis gatvių tinklas leidžia sėkmingai organizuoti viešojo transporto tinklą ir išvengti transporto srautų vidinėse kvartalų gatvėse, todėl detaliojo plano rengėjas rekomenduoja prieš uždraudžiant viešojo transporto judėjimą Tiltų g., kuri Klaipėdos miesto bendruoju planu (patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110) numatyta D2-1 kategorijos pėsčiųjų gatvė, atlikti Klaipėdos miesto viešojo transporto analizę ir jos korekcijos galimybių studiją. Šioje studijoje turėtų būti įvertinta galima įtaka viešojo transporto sistemos tinklui uždraudus viešojo transporto judėjimą Tiltų g.

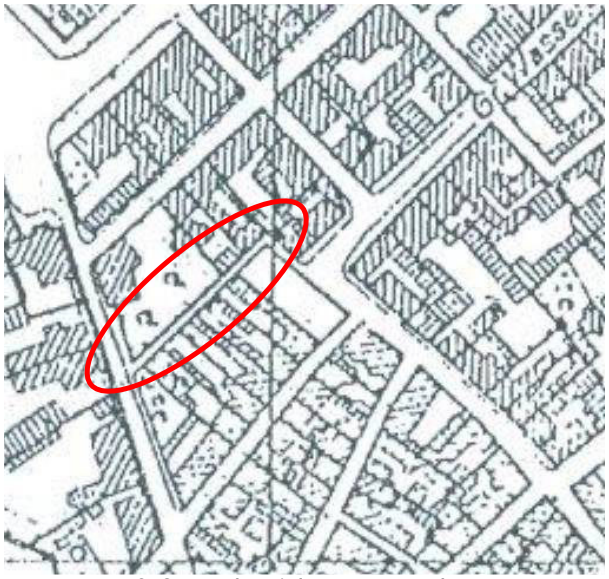
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos. 

Taip pat galimybių studijoje turi būti įvertintas esamų ir planuojamų stotelių pasiekiamumo klausimas. Parengus galimybių studiją ir nusprendus Tiltų g. uždrausti viešojo transporto judėjimą pirmiausiai turėtų būti įgyvendinti „Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano“ (patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2004-09-30 sprendimu Nr. 1-355) sprendiniai, tai yra įrengta Bastionų g. su tiltu per Danės upę, kur būtų nukreipti viešojo transporto maršrutai. Tik įrengus Bastionų g. ir tiltą per Danės upę galimas viešojo transporto uždraudimas Tiltų g. paliekant ją tik pėstiesiems ir dviratininkams. Siekiant netrukdyti viešojo transporto judėjimo Bastionų g. turi būti numatytos atskiros eismo juostos viešajam transportui.

Senamiesčių teritorijose pirmumas teikiamas pėstiesiems, dviratininkams ir viešajam transportui, o taip pat senamiesčiuose vyrauja siauros ir vienpusio eismo gatvės. Klaipėdos miesto senamiestis ne išimtis, todėl planuojamos teritorijos viduje esamoms ir planuojamoms gatvėms siūloma suteikti žemas gatvių kategorijos, kuriomis būtų galimas mišrus pėsčiųjų, dviratininkų ir transporto priemonių judėjimas, kadangi planuojamos teritorijos viduje nėra erdvės įrengti pėsčiųjų ir/ar dviračių takų atskirai nuo bendro transporto priemonių srauto. Šis gatvių tinklas turėtų būti ženklintas ir nužymėtas specialiais kelių ženklais, kad visi eismo dalyviai būtų informuoti, kad čia galimas mišrus pėsčiųjų, dviratininkų ir transporto priemonių judėjimas. Taip pat detaliuoju planu siūloma Tiltų g. įrengti 1,5 m juostas iš abiejų gatvės pusių skirtas dviratininkams (juostos plotis parinktas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773 su vėlesniais pakeitimais)). Turgaus a. nuo Sinagogų g. iki Galinio Pylimo g. numatoma kaip pėsčiųjų gatvė, kuri būtų skirta turgaus lankymui ir pėsčiųjų patekimui į atkurtą senąją turgaus aikštę. Gatvių dangos turi būti pritaikytos pėsčiųjų, dviratininkų ir motorizuotų transporto priemonių judėjimui bei atspindėti senamiesčiui būdingą gatvių dangų charakteristiką.

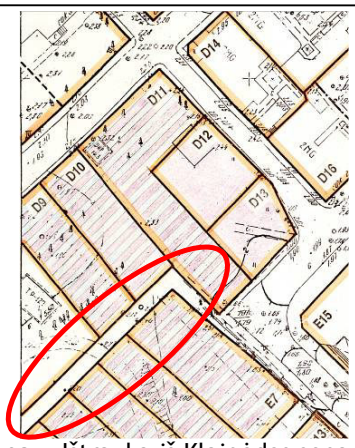
Detaliojo plano koncepcijoje numatyta atkurti ir Turgaus a. gatvių atkarpas, kurios padidintų gatvių tinklo rišlumą detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje (žr. brėžinį „Eismo organizavimo schema“). Transporto priemonių eismas Turgaus a. atkarpomis turi būti ribojamas laike (pvz. tik darbo valandomis, piko valandomis, tam tikros nustatytos valandos ir pan.) siekiant nedaryti neigiamų pasekmių reprezentaciniai miesto aikštei ir joje numatomai vykdyti veiklai (koncertams, mugėms, miesto šventėms ir pan.). Transporto priemonių eismas savaitgaliais, švenčių dienomis, renginių metu turi būti draudžiamas siekiant Turgaus aikštę ir jos prieigas atiduoti pėstiesiems. Natūrinių tyrimų metu buvo inventorizuoti transporto priemonių srautai planuojamos teritorijos viduje, kurių rezultatai parodė, kad transporto priemonių srautai jame yra nedideli. Turgaus a. atkurtos atkarpos ženkliai nepadidins transporto priemonių srautų teritorijos viduje, tačiau ženkliai prisidės prie gatvių tinklo rišlumo padidinimo ir socialinės gerovės didinimo vietos gyventojams. „Teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų ir Didžiosios Vandens gatvių detaliuoju planu“ (patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2003-06-12 sprendimu Nr. 1-148) yra suplanuota atkurti gatvę, kuri būtų Aukštosios g. tęsinys ir įsilietų į Sukilėlių g. Aukštosios g. tęsinio įrengimas papildytų kvartalo viduje esamų gatvių tinklo rišlumą. Ši gatvės atkarpa yra matoma 1903 m. ir 1942 m. miesto schemose bei Klaipėdos senamiesčio sklypų suplanavimo projekte (patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 1997-03-20) (žr. 2.28, 2.29 ir 2.30 pav.).

**2.28 pav.** 1903 m. Klaipėdos miesto schema



**2.29 pav.** 1942 m. Klaipėdos miesto schema

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.




**2.30. pav.** Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekto.

Atsižvelgiant į parengtą 2006 m. monografiją „Lietuvos miestų susisiekimo sistemos. Klaipėda“ ir į „Teritorijos tarp Tiltų, Turgaus, Pylimo ir Kūlių Vartų gatvių detaliojo plano“ sprendinius (patvirtintus Klaipėdos miesto tarybos 2000-07-05 sprendimu Nr. 85), siūloma Tomo, Didžiosios Vandens ir Daržų g. atkarpas, kurios kerta Tiltų g. formuoti, kaip aklagatvius tam, kad transporto priemonių eismas netrukdytų pėsčiųjų ir dviratininkų eismui Tiltų g. Gyventojų patekimas už planuojamos teritorijos (Tiltų g.) ribų esančius namus būtų organizuojamas nuo Turgaus g. pusės esamomis Mažosios Vandens, Pylimo, Didžiosios Vandens, Grįžgatvio g. bei suplanuotomis atstatyti istorinėmis gatvėmis („Teritorijos tarp Tiltų, Turgaus, Pylimo ir Kūlių Vartų gatvių detaliuoju planu“ patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2000-07-05 sprendimu Nr. 85) (žr. brėžinį „Eismo organizavimo schema“).

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje XVII–XIX a. istoriškai vertingas gatvių tinklas yra išsaugotas, tačiau dalis senųjų gatvių ar jų atkarpų yra išnykusios (žr. 2.31 pav.). Dalis išnykusių gatvių ar jų atkarpų yra atstatytos (Tomo g.), o dalį planuojamoje teritorijoje numatyta atstatyti „Teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsininkų ir Didžiosios Vandens gatvių detaliuoju planu“ (patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2003–06–12 sprendimu Nr. 1–148) ir „Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detaliuoju planu“ (patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2004–01–29 sprendimu Nr. 1–38) (žr. brėžinį „Eismo organizavimo schema“).

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.31 pav.** XVII–XIX a. Klaipėdos miesto istoriškai vertingų ir išvykusių gatvių tinklas.

Detaliojo plano rengėjas rekomenduoja esant galimybei maksimaliai regeneruoti senamiesčio urbanistinę struktūrą, atkuriant ar nors pažymint dangų piešinyje nunykusių gatvių trasas. Rekomenduojama tokiu būdu atkurti Šaltkalvių, Galinio Pylimo, Kulių Vartų, Bažnyčių ir Galinės g. tęsinius. Nunykusių gatvių trasų atkūrimas buvo numatytas Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte (patvirtintas 1997-03-20 Klaipėdos MT sprendimu Nr. 28) bei „Teritorijos tarp Galinio Pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detaliuoju planu“ (patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. 1-38). Dangų parinkimui ir sutvarkymui turi būti rengiami techniniai projektai, kurių metu būtų numatytos istorinių gatvių trasų žymėjimo architektūrinės detalės remiantis istorine ikonografine medžiaga.

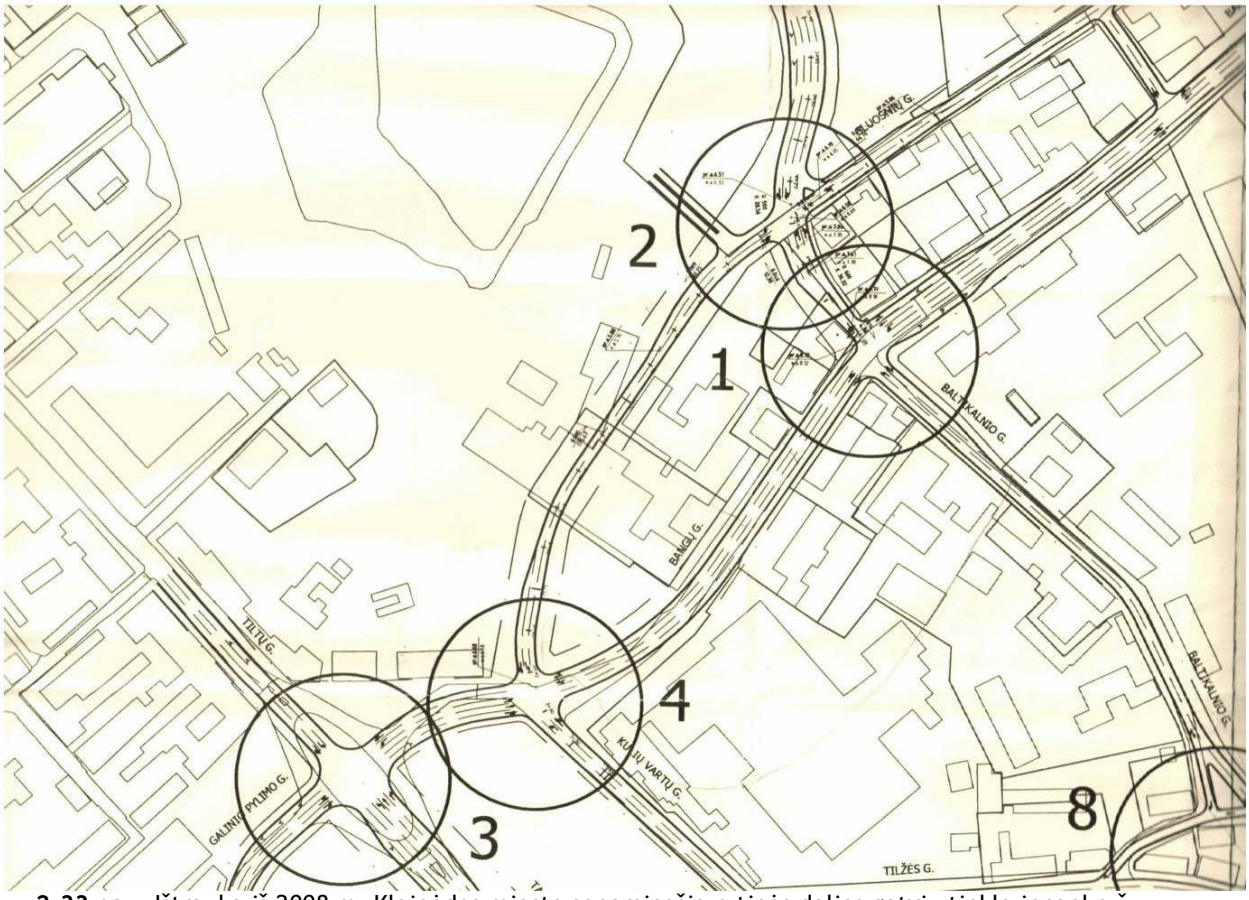
Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projekte (patvirtintas 1997-03-20 Klaipėdos MT sprendimu Nr. 28) ir rengiamame Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte išskirta vertingoji teritorijos savybė "lauko akmenų grindinys, jo tipas istorinėse senamiesčio gatvelėse (dalis grindinio užasfaltuota)", todėl siūloma atliekant tvarkybos darbus ir įrengiant naujas gatvių, aikščių, pravažiavimų, takų, įvažiavimų ir kiemų dangas, naudoti skelto ar pjauto akmens trinkeles, plokštes, lauko riedulius, klinkerį (žr. 2.32 pav. istorinių gatvių dangos ir dangų piešinys).

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**2.32 pav.** Friedricho Vilhelmo gatvė.

Atsižvelgiant į parengtą 2006 m. monografiją „Lietuvos miestų susisiekimo sistemos. Klaipėda“ ir į 2008 m. Klaipėdos miesto senamiesčio rytinės dalies gatvių tinklo ir sankryžų projektinius pasiūlymus (plėtros galimybių studijoje), siūloma Taikos pr., Kūlių Vartų g., Tiltų g., Galinio Pylimo g. sankryžą rekonstruoti į keturšalę reguliuojamą šviesoforais sankryžą (žr. 2.33 pav.). Sankryžos techniniai parametrai turi būti sprendžiami techninio projekto metu. Įrengus Taikos pr., Kūlių Vartų g., Tiltų g., Galinio Pylimo g. keturšalę sankryžą išliktų galimybė ateityje įrengti ir tramvajaus liniją Tiltų g.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.




**2.33 pav.** Ištrauka iš 2008 m. Klaipėdos miesto senamiesčio rytinės dalies gatvių tinklo ir sankryžų projektinių pasiūlymų (plėtros galimybių studijos).

Atsižvelgiant į 2008 m. Klaipėdos miesto senamiesčio rytinės dalies gatvių tinklo ir sankryžų projektinius pasiūlymus (plėtros galimybių studijoje) ir į „Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2004-09-30 sprendimu Nr. 1-355) sprendinius, numatyta įrengti Bastionų g. požeminę dalį.

Įrengus Bastionų g. ir įrengus naująjį tiltą per Danės upę būtų suformuotas senamiesčio žiedas, kuris sumažintų transporto priemonių skaičių Pilies g. ir paskirstytų juos dvejomis kryptimis. Bastionų g. įrengimas pagerintų transporto priemonių susisiekimą su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis ir padėtų sumažinti transporto priemonių skaičių senamiesčio teritorijoje.

Atsižvelgiant į detaliuoju planu esamos teritorijos užstatymą, parengtus detaliuosius planus ir gatvių kategorijas nustatytos gatvių raudonosios linijos (žr. brėžinį „Eismo organizavimo schema“).

Pasaulio didieji miestai taiko park and ride sistemą, kuri padeda sumažinti transporto priemonių srautus miestų centrinėse dalyse. Park and ride sistema pasižymi tuo, kad atvykstantys miesto gyventojai ir/ar miesto svečiai palieka savo automobilius centro prieigose įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse ir po to po miestą keliauja pėsčiomis, dviračiais ir viešuoju transportu. Šiam tikslui detaliuoju planu siūloma įrengti daugiaaukštes automobilių stovėjimo aikšteles šalia Bangų (formuojamas 6 žemės sklypas) ir Sinagogų g. (formuojamas 1 ir 22 žemės sklypai), kurios atitinkamai galėtų talpinti apie 110 ir 60 automobilių. 1, 6 ir 22 formuojamame žemės sklype galima ir komercinė veikla, tačiau ji negali viršyti 10 % nuo leidžiamo užstatyti sklypo ploto. Rekomenduojama šalia aikštelių įrengti dviračių nuomos punktus, kuriuose būtų galima palikus automobilį išsinuomoti dviračius ir su jais keliauti po Klaipėdos miesto senamiestį. Taip pat detaliuoju planu siūloma atgaivinti senąją Turgaus aikštę, kurioje šiuo metu yra automobilių stovėjimo aikštelė talpinanti apie 50 automobilių ir turgaus prekystaliai. Turgaus aikštę rekomenduojame atnaujinti pasinaudojant Rokiškio miesto pavyzdžiu (žr. 2.34 pav.), kuriame įrengta Nepriklausomybės aikštė kartu su automobilių parkavimu, tačiau paliekant tą pačią dangą tik atskiriant parkavimo vietas specialiu žymėjimu. Planuojama, kad transporto priemones parkuojant išilgai Turgaus aikštės būtų galima priparkuoti apie 60 automobilių. Transporto priemonių eismas Turgaus a. atkarpomis turi būti ribojamas laike (pvz. tik darbo valandomis, piko valandomis, tam tikros nustatytos valandos ir pan.) siekiant nedaryti neigiamų pasekmių reprezentaciniai miesto aikštei ir joje numatomai vykdyti veiklai (koncertams, mugėms, miesto šventėms ir pan.). Transporto priemonių eismas savaitgaliais, švenčių dienomis, renginių metu turi būti draudžiamas siekiant Turgaus aikštę ir jos prieigas atiduoti

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos. 

pėstiesiems. Įvertinus esamas ir planuojamas automobilių parkavimo vietas detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje papildomai galėtų atsirastų apie 10 naujų parkavimo vietų.

**2.34 pav.** Rokiškio miesto Nepriklausomybės aikštė.

Atlikus geologinius, archeologinius tyrimus ar archeologinius žvalgymus, vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 1 d. 1 p., 19 str. 2 d. 2 p., 3 d. nuostatomis ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nustatyta tvarka, kitus reikalingus tyrimus bei technologiškai pagrindus, galimas ir požeminis automobilių parkavimas detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

# Grafinė dalis:

## 1. Koncepcijos brėžinys M 1:1000
## 2. Eismo organizavimo schema pagal koncepciją

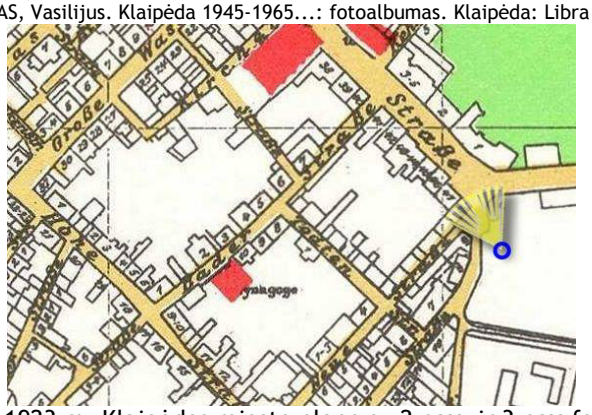
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

# Priedas:

## IKONOGRAFINĖ MEDŽIAGA

Už ikonografinę medžiagą ir pagalbą sugretinant dėkojame Visuomeninės kultūros paveldo komisijos prie Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio pirmininkui Dainiui Elertui.

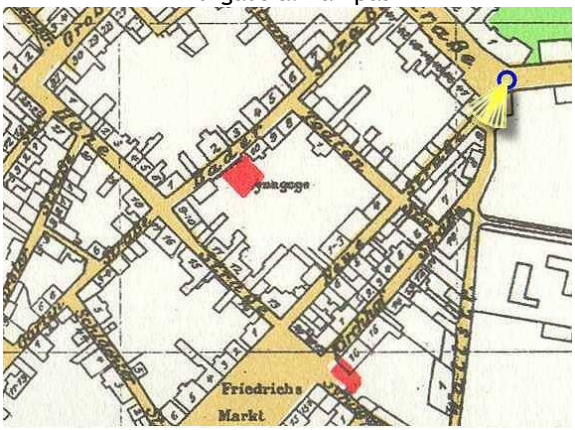
Šaltiniai:
Klaipėdos miestiečių iniciatyvinės grupės archyvas (C)
Peter Bork svetainė http://www.bork-on-line.de/Memel/navi-De/memel_altstadt.htm
Kitas šaltinis: http://wiki-de.genealogy.net/Steintorstra%C3%_in_Memel
DEMERECKAS, Kęstutis; SAFRONOVAS, Vasilijus. Klaipėda 1945-1965...: fotoalbumas. Klaipėda: Libra memelensis, 2010



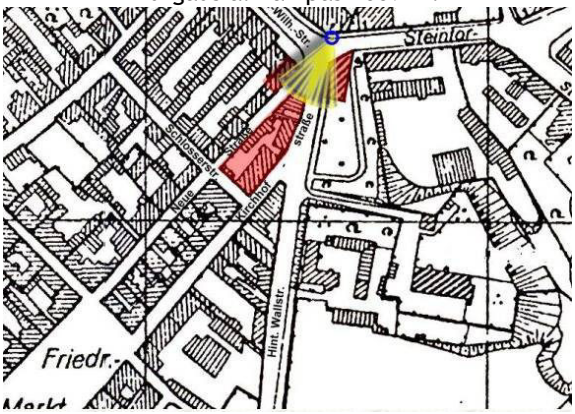

**1. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 2 pav. ir 3 pav.fotofiksacijos tašku

**2. pav.**Tiltų g. (buv. Fridricho Wilhelmo g.) ir Turgaus a. kampas

**3. pav.** Tiltų g. (buv. Fridricho Wilhelmo g.) ir Turgaus a. kampas 2009 m.

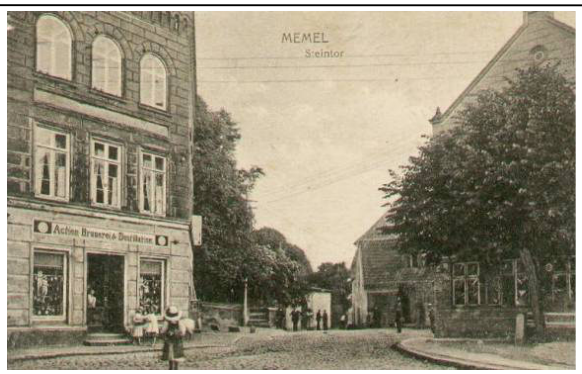



**4. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 6- 9 pav. fotofiksacijos tašku




**5. pav.** Ištrauka iš 1940 m. Klaipėdos miesto plano su 6- 9 pav. fotofiksacijos tašku

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

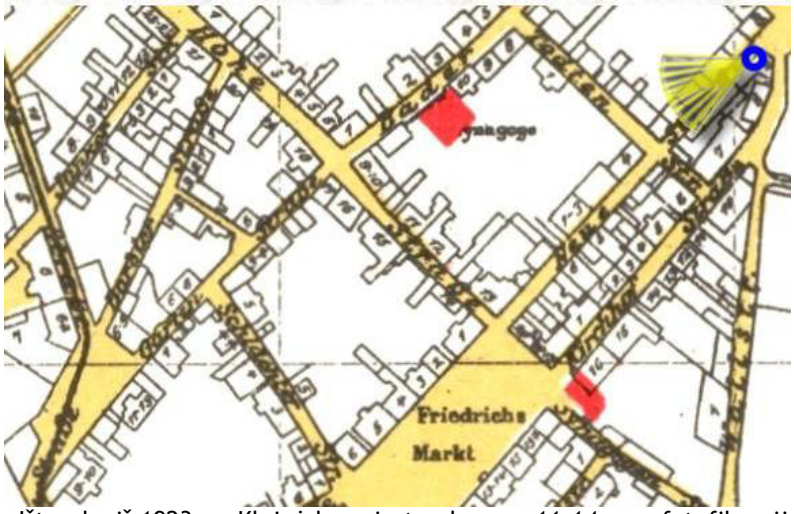



**6. pav.** 1900 m. nuotrauka į nuo Tiltų g. (buv. Fridricho Wilhelmo g.) į Galinio Pylimo gatvę, matomas Turgaus kvartalo fragmentas (Marburgo fotografijų archyvas, www.bildindex.de). Pastatų aukštingumas nuo 1 a. su mansarda iki 2 a. su mansarda, 3 a.

**7. pav.** 1900 m. nuotrauka nuo Tiltų g. (buv. Fridricho Vilhelmo g.) į Turgaus kvartalo fragmentą (Marburgo fotografijų archyvas, www.bildindex.de). Pastatų aukštingumas nuo 1 a. su mansarda iki 2 a. su mansarda, 3 a.

**8. pav.** Dabartinis vaizdas į Turgaus a. iš artimo taško

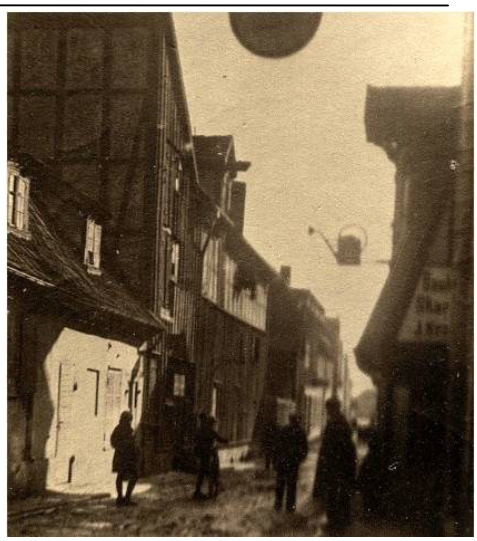
**9. pav.** Vaizdas į turgų, automobilių stovėjimo aikštelę 2005–2006 m.




**10. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 11-14 pav. fotofiksacijos tašku

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

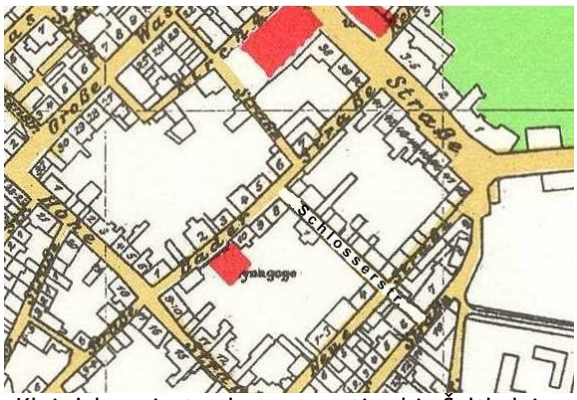
**11. pav.**



**12. pav.**

**13. pav.** 2009 m.

**14. pav.** Vaizdas į Turgaus a. (buv. Naujoji g.) 2012 m.




**15. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su gretimybių Šaltkalvių gatvė (Schlosserstr.) vaizdais (16-19 pav.)

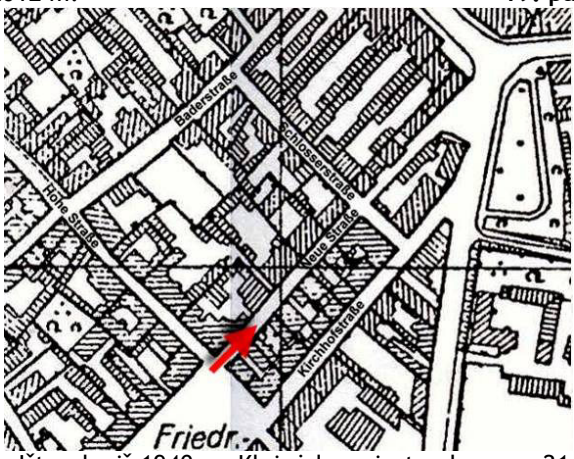
© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**16. pav.**

**17. pav.**

**18. pav.** 2012 m.

**19. pav.** 2006 m.

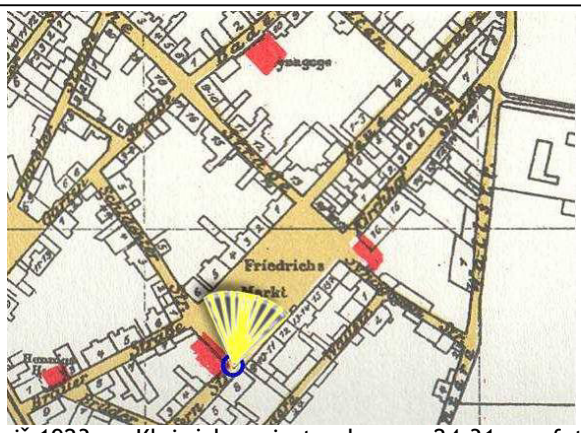



**20. pav.** Ištrauka iš 1940 m. Klaipėdos miesto plano su 21-22 pav. fotofiksacijos tašku

**21. pav.** Turgaus a. (Neue Strasse) 1941 m. birželio 23 d. po bombardavimo

**22.** Turgaus a. (Neue Strasse) 2005 m.

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.




**23. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 24-31pav. fotofiksacijos tašku

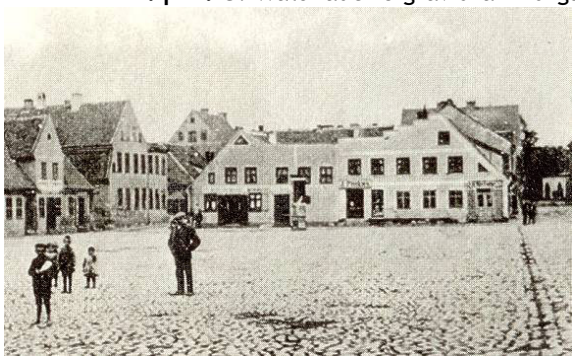
**24. pav.** Turgaus aikštė vaizdas 1915 m. Pastatų aukštingumas iki 2 a. su mansarda. Pietrytinis aikštės kampas

**25. pav.** XIX a. vid. pietvakarinis Turgaus aikštės kampas

**26. pav.** Tilžėje leisto XX a. 1 deš. atvirukas – Turgaus aikštės rytinė dalis (kopija)

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**27. pav.** G. Waldhauerio graviūra – Turgaus aikštės vakarinė dalis (kopija) XIX a. vid.



**28. pav.** Turgaus aikštė vaizdas 1915 m.

**29. pav.** Turgaus aikštė 2005 m.

**30. pav.** XIX a. vid. Turgaus aikštės pietvakarinis kampas. Pastatas lenktu stogu - gaisrinė

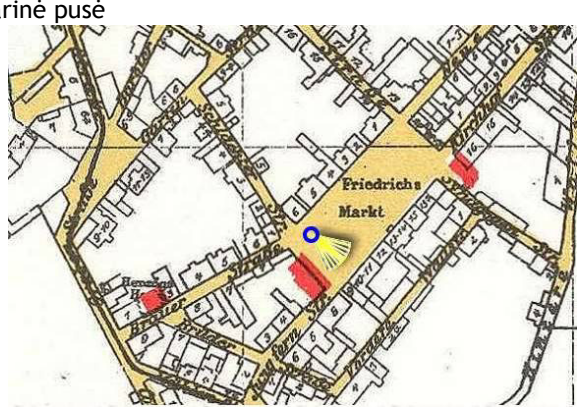
**31. pav.** Turgaus aikštė 2012 m.

**32. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 33-34 pav. fotofiksacijos tašku

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**33. pav.** XIX a. vid. „Vokiečių namai“ - Turgaus aikštės vakarinė pusė

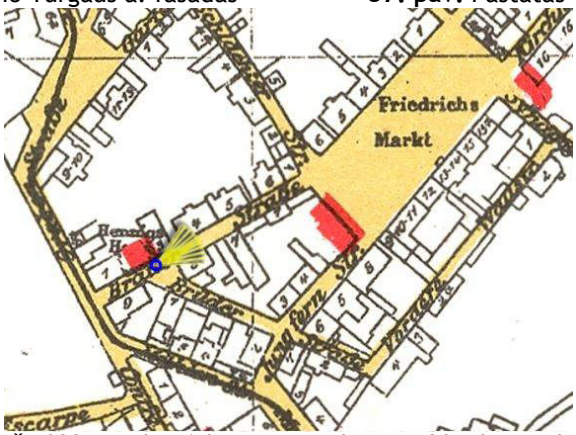
**34. pav.** „Vokiečių namų“ durys




**35. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 36-37 pav. fotofiksacijos tašku

**36. pav.** Pastato Fridricho Turgaus a. fasadas

**37. pav.** Pastatas Turgaus a. 17, 2009 m.

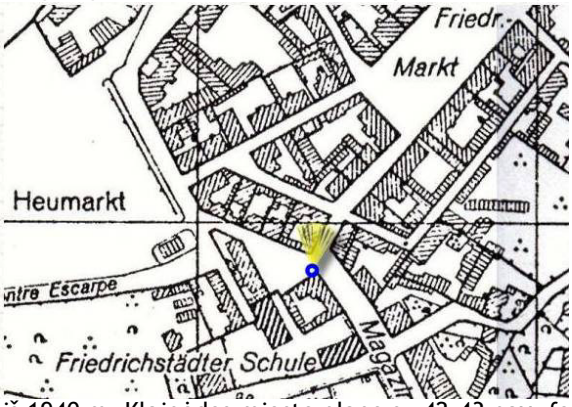



**38. pav.** Ištrauka iš 1923 m. Klaipėdos miesto plano su 39-40 pav. fotofiksacijos tašku

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.

**39. pav.** Bružės gatvės perspektyva

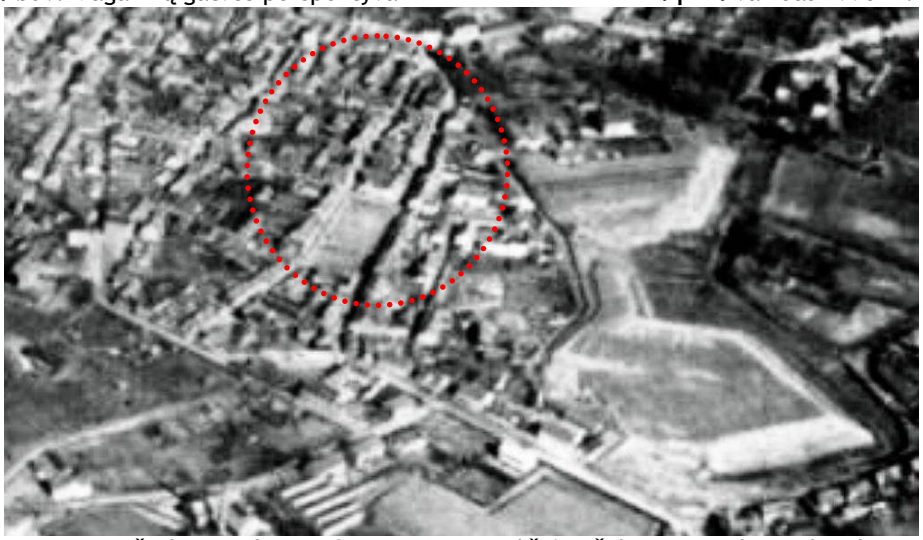
**40. pav.** Bružės gatvės perspektyva 2011 m.




**41. pav.** Ištrauka iš 1940 m. Klaipėdos miesto plano su 42-43 pav. fotofiksacijos tašku

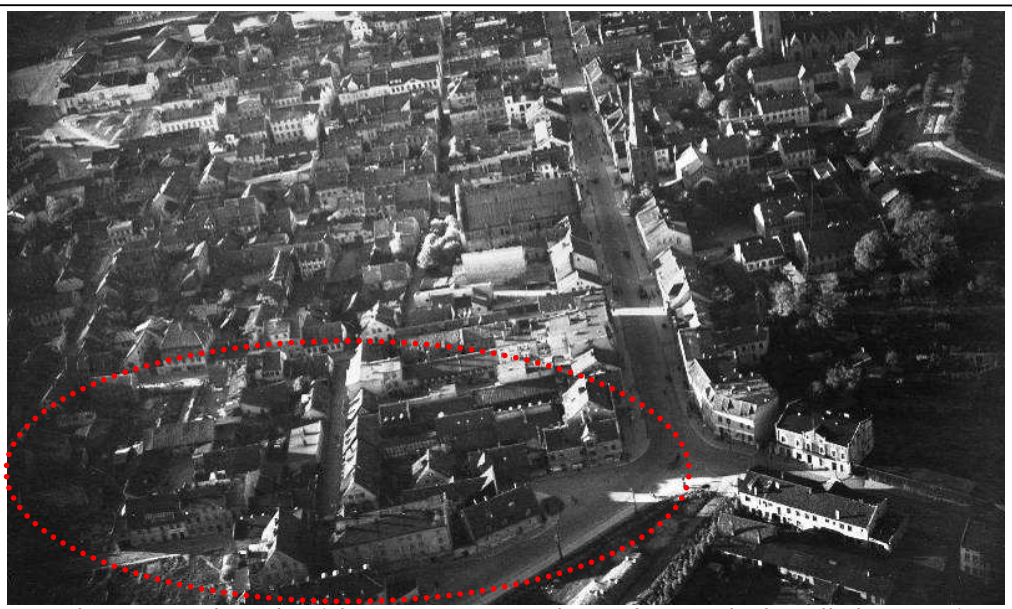
**42. pav.** buv. Magazinų gatvės perspektyva

**43. pav.** vaizdas 1990 m.



**44. pav.** Prieš 1915 m. fotografijoje Turgaus aikštė ir šalia esantis kvartalas (kopija)

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.



**45. pav.** Aerofoto nuotrauka į Klaipėdos senamiestį su Tiltų g. (buv. Fridricho Vilhelmo gatvė) ir Turgaus kvartalo fragmentu apie 1943 (Marburgo fotografijų archyvas, www.bildindex.de). Pastatų aukštingumas - 1 a., 2 a., 3 a. su mansarda, 4 a. su neįrengta pastoge

© 2014 TAEM Urbanistai. Visos teisės saugomos.