



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO DANĖS G. 31 A DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. balandžio 16 d. Nr. 1-09

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a** patvirtinti žemės sklypo Danės 31 a detalų planą (pagrindinis brėžinys pridedamas), parengtą V. Dantienės projektavimo firmos, planavimo organizatorius – Gediminas Aidukas.

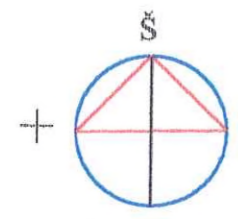
Meras



Rimantas Taraškevičius

S. Simonavičiūtė
2003-04-16

ŽEMĖS SKLYPO DANĖS G. 31A DETALUSIS PLANAS



REGLAMENTAI:

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
 - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA, (KODAS tp 6, INDEKSAS G)
 ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDIS:
 - MAŽAAUKŠTĖ GYVENAMOJI TERITORIJA - tp 6; G1
 TERITORIJOS TVARKYMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

G1	1+M	G1-2. SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	1 AUKŠTŲ SU MANSARDA
0,43	0,85	0,43-UŽSTATYMO TANKIS	0,85-UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

- UŽSTATYMO LINIJA
- UŽSTATYMO RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- VAŽIAVIMAS (PLANUOJAMA SKLYPA)
- INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SERVITUTO GALIOJIMO ZONA (kodas 30)
- SERVITUTO TEISĖ NAUDOTIS ŽEMĖS SKLYPO DALIMI GALIOJIMO ZONA (kodas 20)

KITI ŽYMĖJIMAI:

- DETALUS PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMAS SKLYPAS
- ESAMI SKLYPAI
- ŽEMĖS SKLYPAS MAŽAAUKŠTEI GYVENAMAI STATYBAI
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAS (VAIKŲ DARŽELIS)
- ESAMA VEJA
- PĖSČIŲŲ TAKAS
- ESAMA ASFALTO DANGA
- SKLYPO NUMERIS
- SKLYPO PLOTAS

EKSPLIKACIJA:

- 2 - 5 AUKŠTŲ DAUGIABUTIS GYV. NAMAS
- 3 - VISUOMENINĖS PASKIRTIES SKLYPAS - VAIKŲ DARŽELIS LOPŠELIS

Arestato Nr.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO DANĖS G. 31A DETALUSIS PLANAS	
2218	Proj. vad.	V. Dantiėna	2002	leida
388	Arch.	V. Dantiėna		
344S, 131S	Arch.	A. Jankuviėnė		
TP	DETALUSIO PLANO PASKYRIMAS: 823M2:1:800			Lapai 1 2

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR JOS PAKEITIMAI.

Sklypo tikslinė paskirtis nekeičiama, ji lieka kitos paskirties žemė.

2. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS.

Keičiamas sklypo naudojimo būdas ir pobūdis. Sklypo komercinės paskirties naudojimo būdas keičiamas į gyvenamąją teritoriją, teritorijos naudojimo pobūdis - mažaaukščiam užstatymui tp6 G1.

3. URBANISTINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI, KULTŪROS PAVELDO

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

3.1 Urbanistiniai reglamentai.

1999 10 21d sprendimu Nr. 196 buvo patvirtintas teritorijos tarp J. Karoso, Liepų AB "Gulbė" teritorijos ir Danės gatvių detalusis planas. Detaliujame plane nustatyti kvartalo teritorijos tvarkymo reikalavimai. Sklypui Danės g. 31 a numatyti reikalavimai pastatų rekonstrukcijai. Pastatai šiuo metu rekonstruoti pagal patvirtintą detalų planą. Sklypo ribos suformuotos ir įteisintos pagal detaliojo plano sprendinius. Sklypo plotas 823 m². Įvažiavimas į sklypą įrengtas iš Danės gatvės, numatant servituto teį pravažiuoti į sklypą.

Šiame detaliujame plane netaikoma papildomų urbanistinių apribojimų. Paliekamasis esamas užstatymo tankis - 0,43 ir užstatymo intensyvumas - 0,85.

3.2. Architektūriniai reglamentai.

Pastatų kompleksas - vienbutis gyvenamas namas ir priblokuota pirtis yra pastatyti 2002 m. Pastatai rekonstruoti iš buvusio daržovių pavilijono į vienbutį gyvenamą namą ir sveikatingumo kompleksą - pirtį. Pastatų aukštumas - vienas aukštas su mansarda. Pastatų tūriai nedideli architektūrinė stilistika artima šiuolaikiams žmogaus reikalavimams. Visi pastatai rekonstruoti pagal "Teritorijos tarp J. Karoso, Liepų g AB "Gulbė" ir Danės gatvių detaliojo plano" sprendinius.

Šiame detaliujame plane nenumatoma pastatų rekonstruoti ar perstatyti.

Nedideli tūriai ir dvišlaičiai stogai deramai įsikompnuoja į esamą užstatymo kontekstą.

3.3. Kultūros paveldo reglamentas.

Planuojamas sklypas patenka į nekilnojamos kultūros vertybės U 16 teritoriją - Klaipėdos miesto istorinę dalį. Pagal anksčiau parengtą ir patvirtintą "Teritorijos tarp J. Karoso, Liepų g AB "Gulbė" ir Danės gatvių detalų planą" sklype rekonstruoti ir perstatyti pastatai atitinka detaliojo plano sprendinius. Pastatų aukštumas, užstatymo plotas atitinka reglamentus, patvirtintus 1999m detaliujame plane.

Kadangi detaliojo plano rengimo tikslas yra pakeisti sklypo tikslinę paskirtį iš komercinės į gyvenamąją, nekeičiant užstatymo, keičiamas tik vienas teritorijos naudojimo reglamentas - teritorijos naudojimo būdas, t. y. iš komercinės keičiamas į gyvenamąją mažaaukštį.

3. 4. Servitutai.

Planuojamo sklypo ribose taikomi servitutai:

- prieti prie inž. įrenginių (kodas 30) - teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius.
- Žemės sklypo Danės g. 31a servitutas kituose žemės sklypuose: Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį. Privažiavimas į sklypo dalį per sklypo Danės g. 31 dalį.
- Kitų žemės sklypų servitutų šiame sklype nėra.

3. 5. Žemės sklypo naudojimo apribojimai.

- Lietaus ir buitinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. XLIX)
- Silumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. XLVIII)
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. VI str.19, red.1640)
- Dujotiekių apsaugos zonos (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. IX, red. Nr. 1640)

4. TRANSPORTAS.

Pagal 1999 m parengto detaliojo plano sprendinius (važiavimas į sklypą buvo numatytas iš Danės g. Įvažiavimui į sklypą naudojamas esamas įvažiavimas greita daugiabučio gyv. namo Danės g. Nr.31. Šiam įvažiavimui numatyta teisė į servitutą per žemės sklypo Danės g. Nr. 31 dalį - kodas 20. Automobilų stovėjimas numatomas prie vienbučio gyvenamo namo sklypo ribose.

5. ŽEMĖS SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

(pagal Klaipėdos apskrities viršininko 2001 kovo 13 d. įsakymo Nr.620 priedą)

1. Žemės sklypo plotas - 823 m²
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė: gyvenamoji teritorija G kodas tp 6 ; indeksas G1.
3. Architektūriniai - urbanistiniai apribojimai:
 - 3.1 privalomieji reikalavimai:
 - 3.1.1 ūkinės veiklos pobūdis žemės sklype - mažaaukštis užstatymas - G kodas tp 6 , indeksas G1 .
 - 3.1.2 statinių aukštis - ne daugiau 1 aukštų su mansarda.
 - 3.1.3 užstatymo tankis - ne daugiau 0,43 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu)
 - 3.1.4 užstatymo intensyvumas - ne daugiau 0,85 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);
 - 3.2 pasirinktieji reikalavimai
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintas ir 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 išdėstytas nauja redakcija sąlygas):
 - 4.1. Lietaus ir buitinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. XLIX)
 - 4.2. Silumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. XLVIII)
 - 4.3. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. VI str.19, red.1640)
 - 4.4. Dujotiekių apsaugos zonos (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" p. IX, red. Nr. 1640)

5. Žemės servitutai

- prieti prie inž. įrenginių (kodas 30) - teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius.
- Žemės sklypo Danės g. 31a servitutas kituose žemės sklypuose: Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį. Privažiavimas į sklypo dalį per sklypo Danės g. 31 dalį.
- Kitų žemės sklypų servitutų šiame sklype nėra.

6. Kiti apribojimai ir papildymai : sklypas yra Klaipėdos m istorinėje dalyje - nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje U 16.

Architektė

Virginija Dantiene