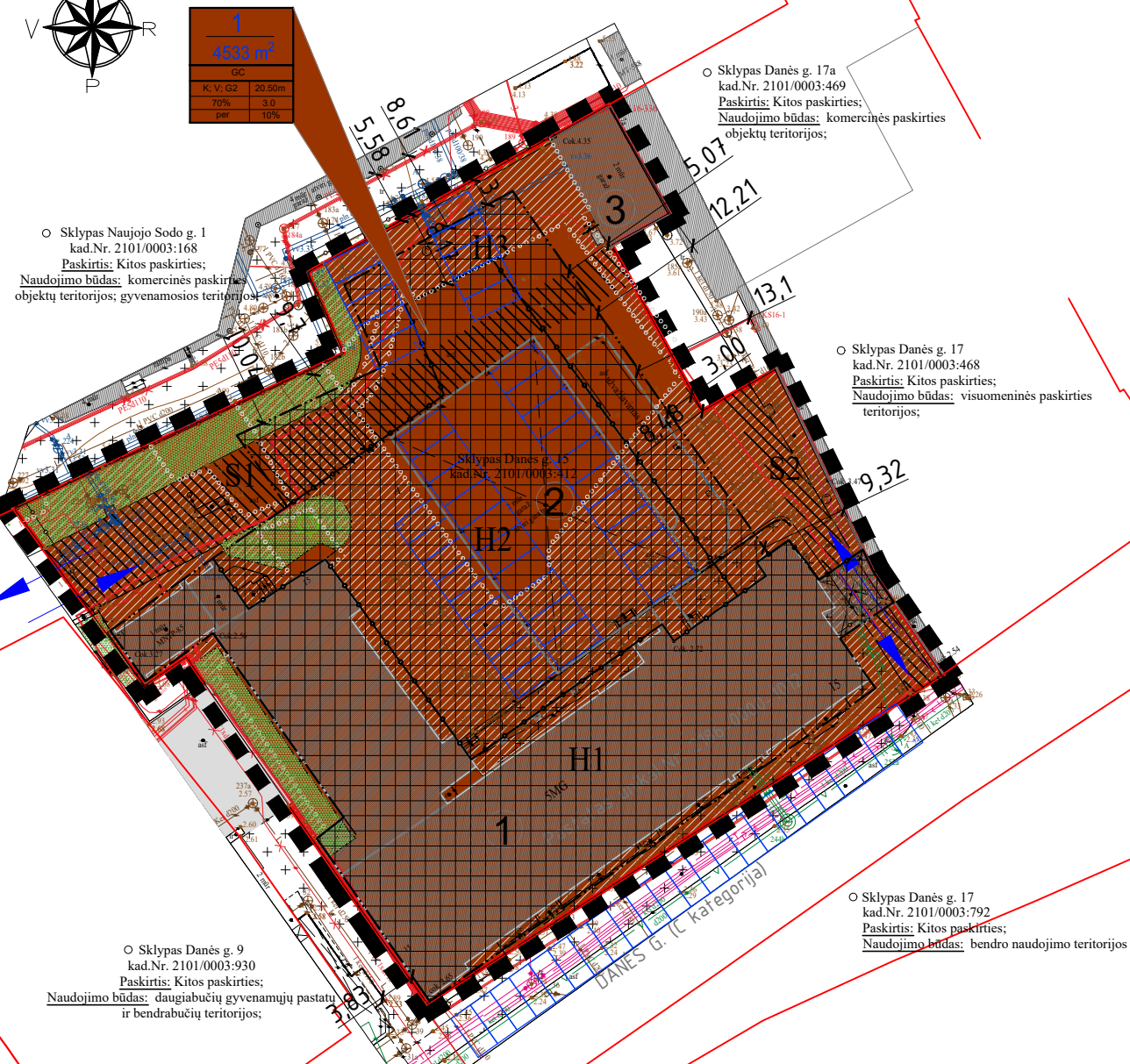
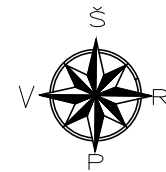


PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patv.2021-09-30 Nr.T2-191, sprendinių

Planuojamos teritorijos situacijos schema



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

- T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
- 1- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
 - 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 - 3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 - 4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 - 5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšta tekstu ir grafškai - statybos zona, statybos riba)
 - 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS:

n- sklypo numeris
m- sklypo plotas, m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	planuojamos teritorijos riba (teritorija, kuriai keičiami galiojančio detaliojo plano sprendiniai) sutampa su sklypo riba
	esami sklypai
	esami pastatai
	Kitos paskirties žemė: Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	esami sklypo statiniai
	statybos riba
	statybos zona
	servitutu zona
	skirtingų aukštingumo reglamentų riba
	esamas administracinės paskirties pastatas su priestatu, statinio esamas H- 20.50m
	esamas atviras dviaukštis parkingas, esamas statinio H- 6.50m
	esamas garažas
	esamos parkavimo vietos (80 vietų)
	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
	esami želdynai sklype (7proc.)
	esamas medis , liepa
	esami įvažiavimai/išvažiavimai
	šukšlių konteinerių vieta

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS PLANAVIMO SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI SKLYPUI GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje;
 2. Rengiamas detalusis planas koreguoja 2001m. lapkričio 15d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.556 patvirtinto „Žemės sklypo Danės g.15,17, detaliojo plano“ sprendinius, kuris detalijame plane pažymėtas Nr.S01;
 3. Planavimo tikslas - detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti papildomus žemės sklypo naudojimo būdus bei pakeisti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.
 4. Siekiant visavertiskai išnaudoti sklypo miesto centre galimybes planuojama sklypo esamą naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos (K)) papildyti visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdais. Planuojamame sklype numatoma esamo inžinerinės paskirties pastato - dviaukščio atviro parkingo rekonstrukcija, užstatant naujais aukštais ir įrengiant patalpas.
Numatoma galimybė keisti esamų statinių patalpų paskirtis pagal poreikį t.y. galimybė keisti esamų statinių visų ar dalies patalpų paskirtis į gyvenamosios (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) ir negyvenamosios paskirties: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatų paskirtį. Didžiausias leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m². Keičiant planuojamo sklypo statinių patalpų (ar dalies jų) paskirtį į gyvenamąją, butai gali būti projektuojami bet kurioje pastato dalyje atitinkančioje STR 2.02.01:2004 nustatytus insoliacijos ir higienos reikalavimus, leidžiama keisti visus vidaus ativaras, jeigu naujai suplanuotos patalpos atitiks šio reglamento nustatytus minimalius patalpų dydžių reikalavimus arba naujai suplanuotos patalpos nesumažins insoliacijos, nepablogins vėdinimo, šildymo ir dirbtinės apšvietos rodiklių, garso izoliacijos.
 5. Išskiriamos skirtingos užstatymo aukštingumo zonos, maksimaliam aukščiui neviršijant esamo pastato aukščio. Numatomi 3 statinių aukščio režimų zonos: H1 statinių aukštis nekeičiamas (esamas statinio unikal.Nr. 2186-0000-1012 aukštis 20.50m) , H2 naujai statybai ar rekonstrukcijai numatomas užstatymo aukštis iki 17m ir H3 - nuo 8.5m iki 17.00m (pagal STR 2.02.04: 2004 , 3 priedo p.1.1).
 6. Užstatymo tankis - 70 proc., užstatymo intensyvumas - 3;
 7. Sprendiniai įgyvendinami pagal programą:

Inžineriniai tinklai:

Techiniai projektų stadijose sklypo ribose numatoma rekonstruoti esamas ar naujai įrengti papildomas inžinerines komunikacijas pagal jas eksploatuojančių institucijų technines sąlygas;

Susisiekimo infrastruktūra:

Esamų įvažiavimų į sklypą vietos nekeičiamos. Įvažiavimo zonoje ankstesnio detaliojo plano sprendiniais nustatytas kelio servitutas koreguojamas pagal esamą situaciją; Specialiaisiais planais nustatytos miesto pėsčiųjų ir dviračių trasos į planuojamo sklypo teritoriją nepatenka. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklype ir už jo ribų, esamų parkavimo vietų (įskaitant dviejų aukštų parkingą) skaičius - 80, išsaugomas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lanku. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius. Esant didesniam automobilių poreikiui, nei leidžia sklypo galimybės, statytojas privalo sudaryti su Klaipėdos miesto savivaldybe inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų plėtojimo sutartį, pagal kurią būtų numatytos papildomų parkavimo vietų įrengimo sąlygos ir finansiniai įsipareigojimai.

Želdiniai.

Esamas sklypo apželdinimo procentas - 7%. Planuojamoje teritorijoje auga viena liepa. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma 10 procentų plotų norma. Planavimo iniciatorius įsipareigoja likusį 3% (126m²) privalomųjų želdynų plotą įrengti Klaipėdos m. savivaldybės nurodytame miesto plote arba vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" nustatyta tvarka .

Atliekos.

Atliekas numatoma surinkti į sklype stovinius konteinerius, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių rekonstravimo techninius projektus .

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būda)	Leistinas pastatų aukštis metrais		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutu zonos
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
1	1	4533	Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.	H1-20.50 (nekeičiama), H2-iki 17.00, H3- nuo 8.5 iki 17.00	H1- 22.92, H2-iki 20.30, H3- nuo 11.80 iki 20.30	70	3.0	perimetris	-	-	10%	5	Gyvenamoji ir kitų ir daugiabučių pastatų ir negyvenamosios paskirties: administracinės, viešbučių, prekybos (didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m ²), paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai;	-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; -Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; -Kultūros paveldo objektų ir vietovių, teritorijų, jų apsaugos zonos; -Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;	-Tiesė tiesė pažemines, antžemines komunikacijas (bamažanties) (200); -Tiesė aptarnaujant pažemines, antžemines komunikacijas (bamažanties) (207); -Kiti servitutu (bamažanties) dalys; Išskirta kitiems servitutu naudoti žemės sklypo dalimi, nemontuojant joms nusaukybės tiesė priklausomųjų pastatų (02); -Kelio servitutas - tiesė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (bamažanties) (215); S1- 426m ² , S2- 116m ² .

* - Kai detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamame masteliu M 1:2000), kitais detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Užsakymo Nr. Ušakovas:	THIS-20220810-038907	Obj. adresas:	Danės g.15, Klaipėda	Mastelis:	M1:500
Obj. Nr. 03-227-8355	COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	Plano tipas:	topografinis planas su inžineriniais tinklais	Lapo Nr. 1	Lapų sk. 1
	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07		Papildomas objekto tikslumas, cm	Horizontalus 3	Vertikalus 4
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10				
	VARDAS IR PAVARDĖ:	PARAŠAS:	DATA:		
	Direktorius A.K.	2022 08 22			
	Asistentas A.K.	2022 08 22			

0	2023-12		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS"		Žemės sklypo Danės g. 15, 17, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. lapkričio 15d. sprendimu Nr. 556 „Dėl žemės sklypo Danės g. 15, 17 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypu Danės g. 15, Klaipėdoje
ATP1080	PV	I.Kiminių	Pagrindinis brėžinys, M 1:500
ATP1080	PDV	I.Kiminių	
ATP1080	Arch.	I.Kiminių	
It	Fizinis asmuo		2313-XX-DP-SP-B-02
			LAPAS LAPŲ
			1 1