

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

## **BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planuojama teritorija:** Žemės sklypas adresu Danės g.15, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:412 Klaipėdos mieste. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 0.4533 ha;

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, LT-91502;

**Detaliojo plano rengimo iniciatorius:** A.B.

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „Restitas“, Taikos pr.24, Klaipėda LT-91222;

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023m. rugpjūčio mėn. 09d. Įsakymas Nr. AD1-912 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“ ir 2023m. rugsėjo mėn. 07d. įsakymas Nr. AD1-984 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“;

**Korektūros rengimo 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.

Siekiant visavertiškai išnaudoti sklypo miesto centre galimybes planuojama sklypo esamą naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos (K)) papildyti visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdu. Taip pat būtina išanalizavus teritoriją ir jos gretimybes numatyti maksimalias sklypo užstatymo vystymo galimybes ateičiai, konkretizuoti statinių aukštingumo reglamentus.

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** neprivaloma (institucijų išduotose planavimo sąlygose reikalavimo rengti nėra);

**SPAV atlikimas:** neatliekamas;

**Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atlikti:** nerengiamas;

**Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas:** nerengiama (institucijų išduotose planavimo sąlygose reikalavimo rengti nėra).

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“ 2022m. rugpjūčio mėn. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).



**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos  
K – komercinės paskirties objektų teritorijos  
V – visuomeninės paskirties teritorijos  
B – bendro naudojimo teritorijos  
I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos  
E – atskirųjų želdynų teritorijos  
C2 – kultūros paveldo objektų žemės sklypai  
, žemės paskirtis – kita.

Rekomenduojama teritorijų struktūra, kai gyvenamoji sudaro 40proc. Nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 25m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 4,0, automobilių statymo būdas – pož./antžeminis, teritorijos plėtojimo būdas – saugojimas/ modernizavimas.

Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms sąvybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.

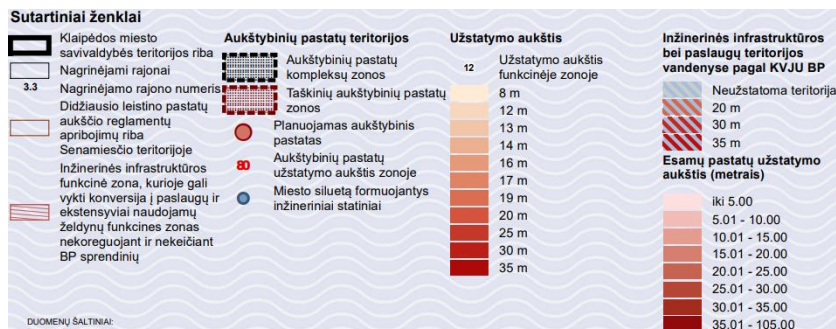
Planuojamos teritorijos esamo žemės naudojimo būdo (K) papildymas nauju – V - žemės naudojimo būdu atitinks bendrojo plano sprendinius ir jiems neprieštarau.

Ištrauka iš BP  
užstatymo aukščio  
schemos



**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“



Pagal bendrojo plano užstatymo aukščių schemą, Rotušės rajone leidžiamas užstatymo aukštis iki 25m.

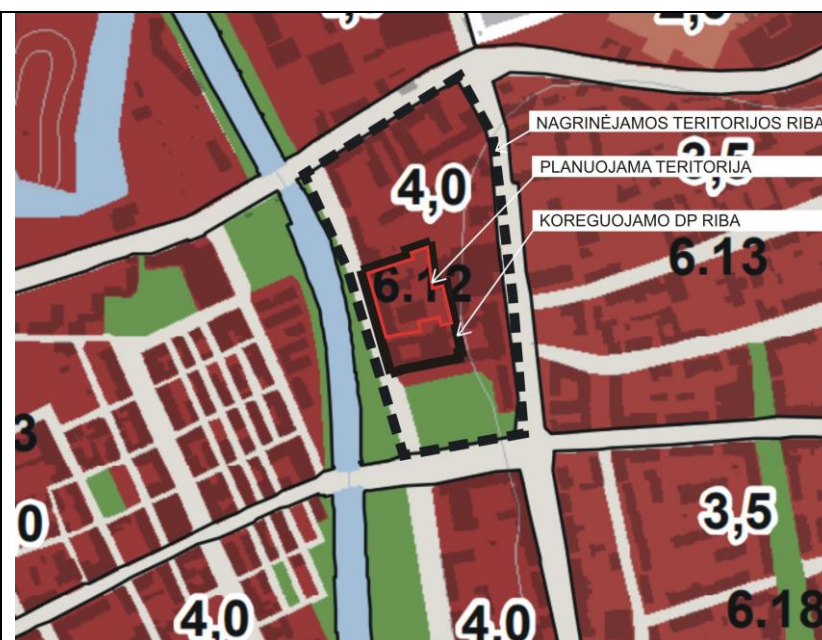
Sklype Danės g. 15, Klaipėdoje, esančio pastato unikalus Nr. 2186-0000-1012 aukštis – 20m, esamo dviaukščio parkingo – 6m, mūrinio garažo – 4m.

Sklypo statinių aukštingumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo p. 1.1 nuostatomis t.y. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies, bet neviršijant esamo statinio aukščio.

Sklype bus numatomos skirtingų aukščių reglamentų statybos zonos.

Planuojamas teritorijos užstatymas iki 17m aukščio statiniais, neviršijant esamų statinių 20.15 m aukščio, neprieštaraus bendrajame plane numatytam užstatymo aukščiui šioje funkcinėje zonoje.

**Ištrauka iš BP užstatymo intensyvumo schemos**



**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

Sutartiniai ženklai					
	Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba		0,2		2
	Nagrinėjami rajonai		0,4		2,3
	Nagrinėjamo rajono numeris		0,6		2,5
	Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekoreguojant ir nekeičiant BP sprendinių		0,8		3
			1		3,5
			1,2		4
			1,4		
			1,6		
			1,8		
			0,1		
			1,2		
			0,1		

Pagal bendrojo plano užstatymo intensyvumo schemą, kvartale leidžiamas intensyvumas 4.0.  
 Šiuo metu sklype galiojančiame detalajame plane šis rodiklis nebuvo nustatytas. Rengiama detaliojo plano korektūros sprendinys – intensyvumas 3, neviršys BP numatyto rodiklio.

**Ištrauka iš BP prekybos objektų sklaidos schemos**

Sutartiniai ženklai			
	Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba		2000 m <sup>2</sup>
	Nagrinėjami rajonai		8000 m <sup>2</sup>
	Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekoreguojant ir nekeičiant BP sprendinių		20000 m <sup>2</sup>
	Nagrinėjamo rajono numeris		50000 m <sup>2</sup>
	<b>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m<sup>2</sup></b>		<b>Funkcinės zonos:</b>
	2000		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	100 m <sup>2</sup>		Vandenviečių zona
	200 m <sup>2</sup>		Intensyviai naudojamų želdynų zona
	500 m <sup>2</sup>		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
			Ekosistemų apsaugos miškų zonos
			Rekreacinių miškų zonos
			Vandens zona
			Teritorijos, kuriose želdynų kiekis ≥ 50 %
			Inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

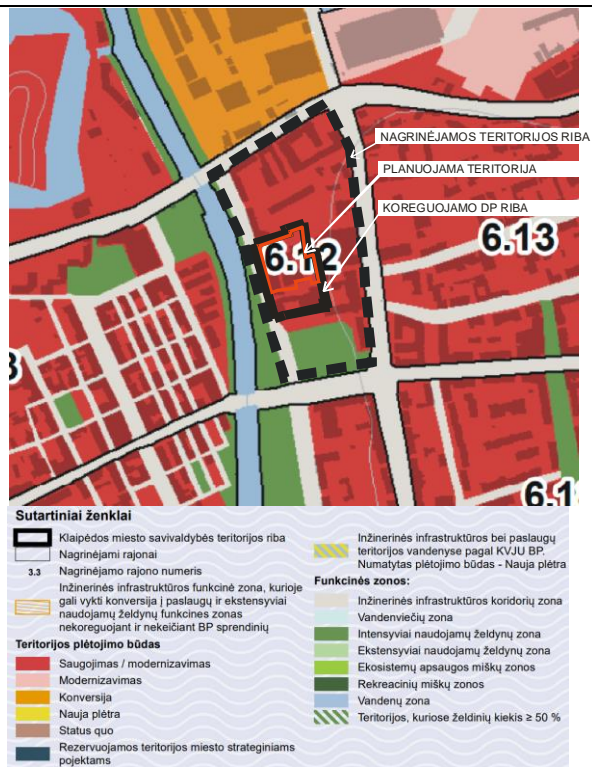
Pagal BP prekybos objektų sklaidos schemą, planuojamoje teritorijoje didžiausias

**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

galimas vienas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500m<sup>2</sup>.

**Ištrauka iš BP teritorijos plėtojimo būdų schemos**



Pagal BP teritorijos plėtojimo būdų schemą planuojamoje teritorijoje numatomas saugojimo/ modernizavimo teritorijos plėtojimo būdas.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

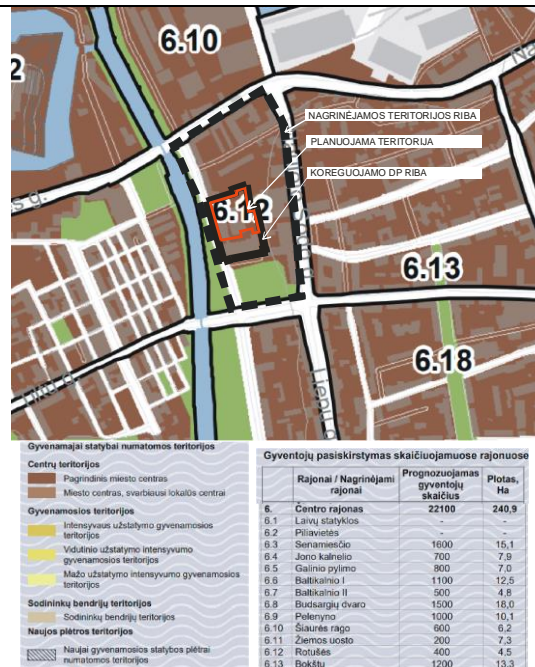
Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš BP įgyvendinimo prioritetų schemos**



Pagal bendrojo plano įgyvendinimo prioritetų schemą planuojama teritorija patenka į prioritetinės plėtros teritoriją.

**Ištrauka iš BP gyvenamųjų teritorijų brėžinio**

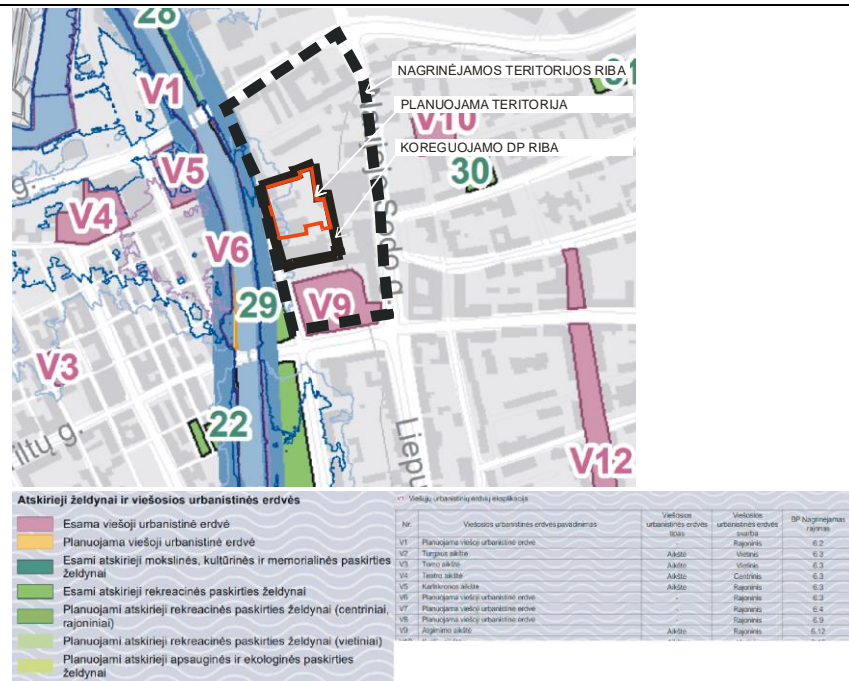


Pagal bendrojo plano gyvenamųjų teritorijų brėžinį planuojama teritorija patenka pagrindinio miesto centro teritoriją, kurioje prognozuojamas 400 gyventojų skaičius.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš BP kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio.**



Pagal BP Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo dalies sprendinius planuojama teritorija yra užstatytoje zonoje, kuriai gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys nenumatomos. Viešosios urbanistinės erdvės neplanuojamos.

**Ištrauka iš BP kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio.**



Planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje priklausančioje Klaipėdos miesto istorinei daliai, vadinamai Naujamiščiu. Šalia sklypo yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorija, kultūros vertybės pavienis objektas – administracinis pastatas Danės g.17 (kodas 1179). Taip pat šiame rajone yra svarbus miesto kompleksas - Teismo rūmų ir kalėjimo pastatas (unikal.k. 30634). Planuojamas teritorijos užstatymas šiems objektams įtakos neturės, kadangi neviršys jų aukščio ir nebus matomas pagrindinių gatvių išklotinėse.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

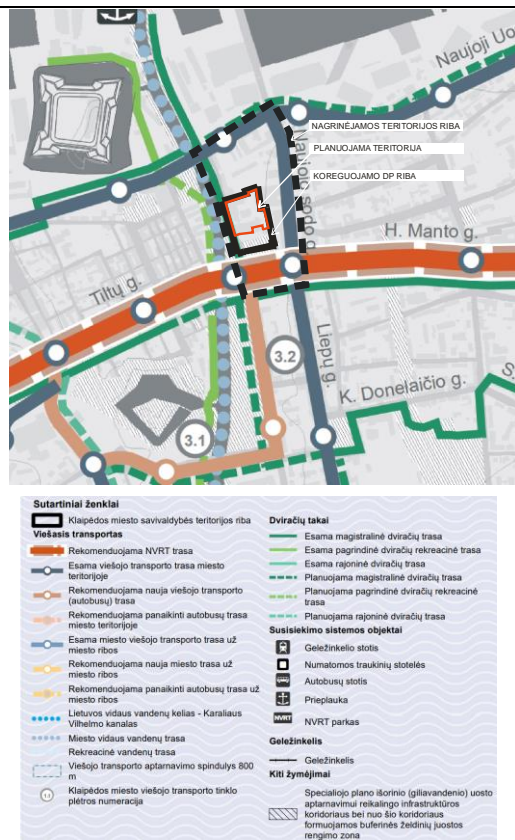
Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš BP susisiekimo schemos, gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio**



Pagal bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinį pakeitimų aplink planuojamą teritoriją nenumatoma, planuojamas sklypas ribojasi riboto eismo C kategorijos gatve. Naujų planuojamų gatvių aplink nenumatoma.

**Ištrauka iš BP viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio.**



Pagal bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinį šalia planuojamos teritorijos yra esama magistralinė dviračių trasa ir miesto vidaus vandens trasa. Rengiamas detalusis planas nekeičia BP sprendinių ir jų neįtakos. Dviračių trasa yra už planuojamos teritorijos ribos.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš BP inžinerinė infrastruktūros, elektros tiekimo sistemos brėžinio.**

Pagal bendrojo plano Elektros tiekimo sistemos brėžinį naujų aukštos įtampos tinklų aplink planuojamą teritoriją nenumatoma. Rengiamas detalusis planas neįtakoja BP sprendinių.

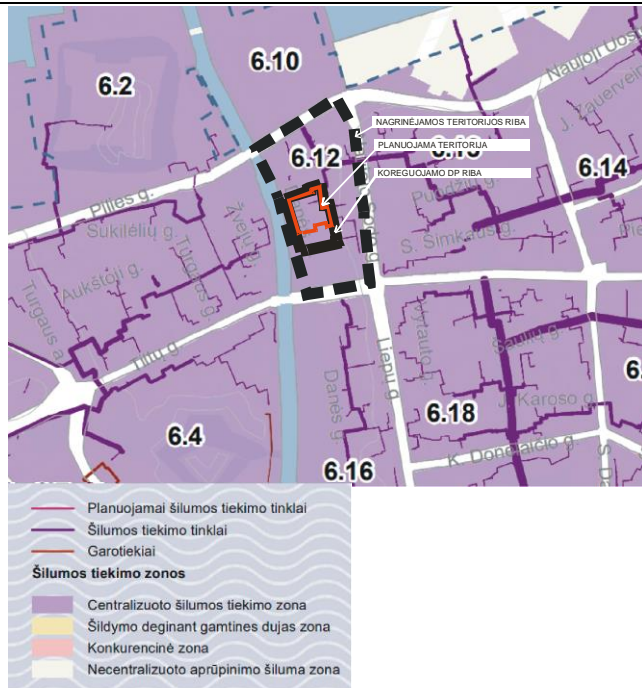
**Ištrauka iš BP inžinerinės infrastruktūros, dujų tiekimo brėžinio**

Pagal bendrojo plano Dujų tiekimo brėžinį planuojama teritorija nepatenka į dujotiekio apsaugos zonas ir planuojamų skirstomųjų tinklų šalia nenumatyta.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

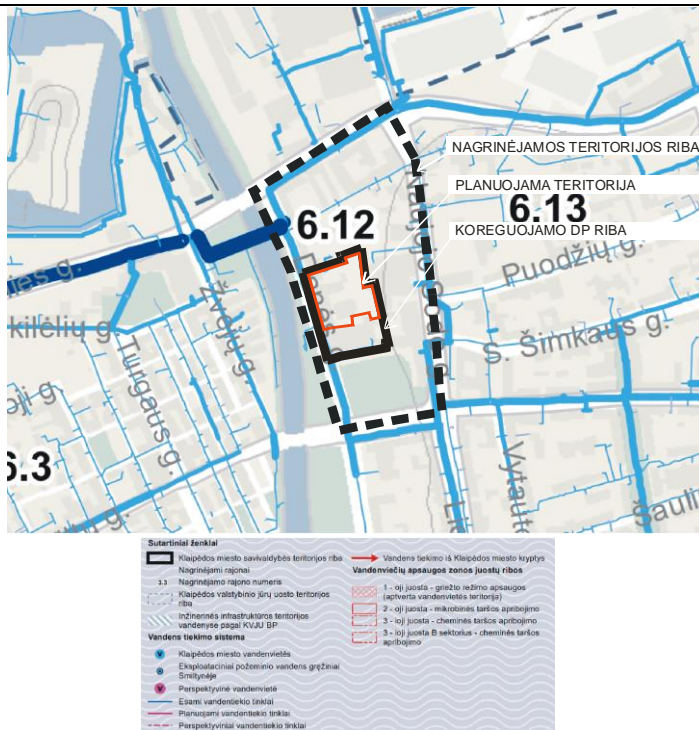
Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš BP inžinerinės infrastruktūros, šilumos tiekimo sistemos brėžinio**



Pagal bendrojo plano šilumos tiekimo brėžinį teritorija priklauso centralizuoto šilumos tiekimo zoni, planuojamo sklypo statiniai yra prijungti prie centralizuotų tinklų.

**Ištrauka iš BP inžinerinės infrastruktūros, vandens tiekimo sistemos brėžinio**

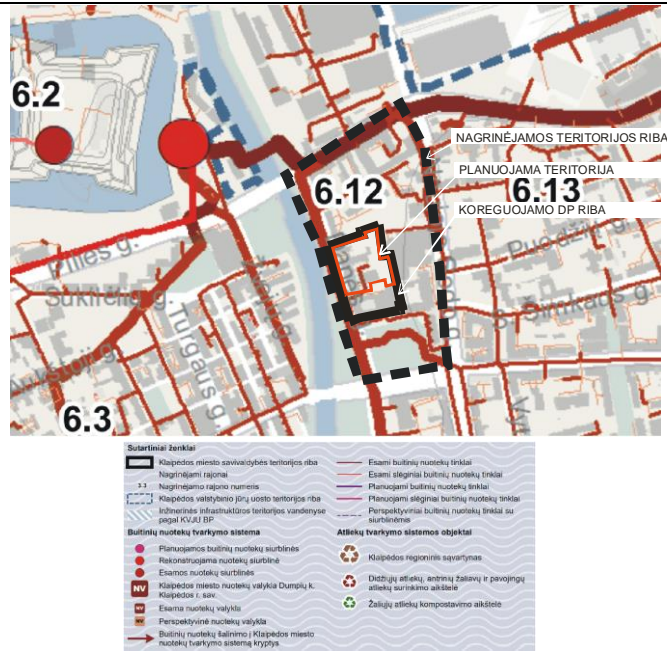


Pagal bendrojo plano Vandens tiekimo brėžinį sklypas yra prie esamų Danės g. vandentiekio tinklų.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

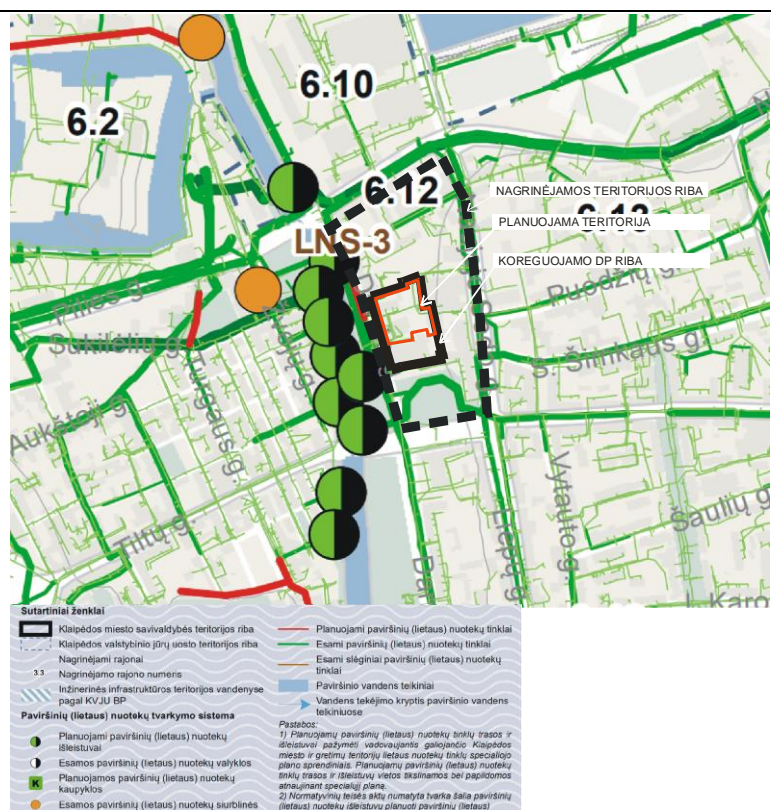
Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš BP inžinerinės infrastruktūros, buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio**



Pagal bendrojo plano Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinį yra prie esamų Danės g. buitines nuotekų tinklų.

**Ištrauka iš BP inžinerinės infrastruktūros, paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio**



Pagal bendrojo plano Paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sistemos brėžinį sklypas yra prie esamų Danės g. lietaus nuotekų tinklų.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**IŠVADA :** Įvertinus Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai galima teigti, kad rengiamas detalusis planas neprieštaruoja ir atitinka galiojančiam aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentui.

**2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

- Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekiliojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, T00053711(100002000412), 2012-04-19 (Kultūros paveldo departamentas - Specialiųjų planų koncepcijos (kpd.lt))

<p><b>Ištrauka iš Apsaugos zonos reglamento</b></p>		
	<p><b>APSAUGOS ZONOS REGLAMENTAS</b>                  SUTARTI ŽENKLAI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Klaipėdos miesto istorinės dalies (un. k. 22012, buv. k. U16) teritorijos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-205)</li> <li> Klaipėdos miesto istorinės dalies apsaugos zonos vizualinės apsaugos perimtas riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-205)</li> <li> Klaipėdos istorinio paveldo apsaugos zonos vizualinės apsaugos perimtas riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204)</li> <li> Klaipėdos ornamentiniai (un. k. 14073, buv. k. U17) teritorijos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204)</li> <li> Senojo miesto vartinio apimtinio (un. k. 27077, buv. k. A1704K) riba</li> <li> Dominantas</li> <li> Kitai dominuojančiai pastatui miesto istorinės dalies teritorijoje</li> <li> Kitai dominuojančiai pastatui miesto istorinės dalies apsaugos zonoje</li> <li> Apsaugos zonos dalis</li> <li> Vertybės teritorijos apsaugos zonoje</li> <li> Maksimalus atstumas aukštis - 5 m</li> <li> Maksimalus atstumas aukštis - 11 m</li> <li> Maksimalus atstumas aukštis - 15 m</li> <li> Maksimalus atstumas aukštis - 18 m</li> <li> Maksimalus atstumas aukštis - 22 m</li> </ul>	<p>Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį (un.k.22012, buv. K. U16) ir į istorinės dalies apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.</p>

<p><b>Ištrauka iš Esamos būklės analizės</b></p>		<p>Rotušės kvartale yra parengti ir galiojantys 5 detalieji planai.</p>
--	--	---

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš Erdvinės struktūros reglamento**

**ERDVINĖS STRUKTŪROS REGLAMENTAS**  
 SUTARTI ŽENKLAI

- Klaipėdos miesto istorinės dalies (m. š. 22012, bet. š. U16) teritorijos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-205)
- Klaipėdos miesto istorinės dalies apsaugos zonos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-205)
- Klaipėdos istorinio apsaugos zonos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204)
- Klaipėdos istorinio apsaugos zonos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204)
- Nedidinti pagal šio reglamento pakeičiamąjį straipsnį teritorijos riba

1 Kvartalo numeris  
 Kvartalo riba

Vietovės vertingumas sąryšis  
 Vietovės reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalies vietos  
 Aštuntini orientaciniai ryšiai

Užstatymo tipai  
 Vietovės esybės  
 Komponentinis  
 Perimetrinis - reguliarus  
 Miesto vilų - perimetrinis  
 Pramonės ir infrastruktūros  
 Nereguliuojamas

Ribinės gaisrės  
 Istorinis kailis - II. Miesto gatvė - g1  
 Istorinis kailis - II. Miesto gatvė ties šilumos šilte - g2  
 Istorinis pakelės gatvė - I. Lopus gatvė - g3  
 Istorinis neformaliosios (iki 1944 m.) gatvės - g4  
 Villijos neformaliosios (po 1944 m.) gatvės - g5

Pagal erdvinės struktūros reglamentų brėžinį, planuojamoje teritorijoje numatytas perimetrinis- reguliarus užstatymo tipas.

**Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio**

**APSAUGOS REGLAMENTAS**

AUTENTIŠKOS PASKIRTIES SAUGOJIMO REŽIMAS

- A.1 Pavienių kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų teritorijos
- A.2 Kompleksinių kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų teritorijos

TAUSOJAMO NAUDOJIMO SAUGOJIMO REŽIMAS

T.1 Vietovės (neuzstatytos) ervės  
 T.1.1 (Suaiformavusios iki 1940 m.) viešosios (neuzstatytos) ervės  
 T.1.2 (Suaiformavusios po 1940 m.) viešosios (neuzstatytos) ervės  
 T.1.3 Viešosios (neuzstatytos) ervės  
 T.1.4 (Suaiformavusios iki 1940 m.) viešosios (neuzstatytos) ervės

T.2 Kompleksinių kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų teritorijos

- T.2.1 Kompleksinių kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų teritorijos
- T.2.2 Kompleksinių kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų su viešosiomis erdvėmis teritorijos

T.3 Perimetrinio užstatymo teritorijos

- T.3.1 Perimetrinio užstatymo teritorijos
- T.3.2 Perimetrinio - sudarinių (blokuoj) namų užstatymo teritorijos
- T.3.3 Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos
- T.3.4 Perimetrinio užstatymo - pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijos

Planuojama teritorija patenka į perimetrinio užstatymo – pakitusių urbanistinių struktūrų vietovę.

**Ištrauka iš Taikomosios analizės brėžinio**

**PASTABOS**

- 1 Vertingumas sąryšis pateiktas pagal išskaidymo kultūros paveldo vertinimo 2014-05-20 skų Nr. KPD-IM-2115.
- 2 Klaipėdos miesto istorinės dalies ir jos apsaugos zonos orientaciniai kultūros paveldo objektų apsaugos patalpinimo planas Nr. 3.1.
- 3 Klaipėdos miesto istorinės dalies vertingųjų savybių numeravimas pagal šį planą Nr. 3.2.
- 4 Klaipėdos miesto istorinės dalies užstatymo tipų (nuorodų) apibūdinimas patalpinimo plano Nr. 3.3.

Dominantės  
 Išlotinės  
 Vietovės vertingumas sąryšis  
 Vietovės reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalies vietos  
 Perspektyva

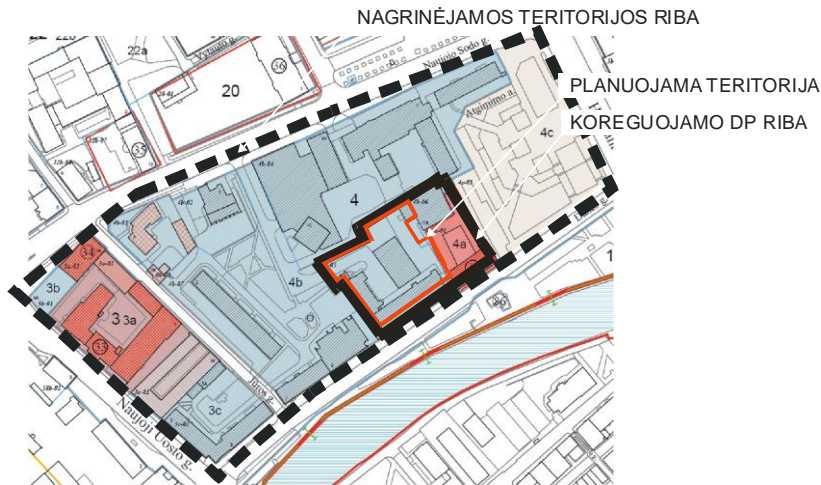
Užstatymo tipai:  
 Perimetrinis - reguliarus  
 Miesto vilų - perimetrinis  
 Pramonės ir infrastruktūros  
 Teritorijos, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė  
 Komponentinis  
 Pakitusios, neformaliosios urbanistinės struktūros  
 Viešos ervės

Planuojamas sklypas priskiriamas teritorijai, kurioje užstatymas nėra vertingoji savybė.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš  
 Kvartalų  
 reglamentų  
 brėžinio**



**PASTABOS**  
 1. Bendros pastabos ir paaiškinimai pateikti lape SP-28(2008)-TVP-2-03.  
 2. Rekomendacijos:  
**Teritorijos T.3.3** tvarkymui siūlomos dvi alternatyvos: 1) atkurti suaukintą urbanistinę struktūrą; 2) formuoti naują miesto centro užstatymą. Pasirinkus 2-ąją alternatyvą, naujame teritorijos užstatyme būtina atskleisti išlikusius istorinius elementus, skatinant juo funkcinę integraciją naujame užstatyme, istorinių funkcinių ryšių išlaikymas ir atskėrimas.  
**Teritorijos T.6.1** tvarkymui siūlomos dvi alternatyvos: 1) išlaikyti esamą urbanistinę struktūrą; 2) fragmentiškai atkurti buv. užstatymą. Pasirinkus 1-ąją alternatyvą, siūloma atskleisti ir eksponuoti išlikusius teritorijos istorinius elementus. Pasirinkus 2-ąją alternatyvą, siūloma šiuos elementus atskleisti atkurtame užstatyme, aiškiai parodant jų suformavimo laukotarpį.

KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAJAMIESČŲ (UN. K. 22012, BUUVES KODAS U16)  
 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS - TVARKYMO PLANAS  
**KVARTALAI Nr. 3-4**

Kvartalo Nr.	Reformos	Reformos planas (kv. m)	Reglamentuotame teritorijos Nr.	Reglamentuotame teritorijos dydis (kv. m)	Kultūrinis paveldo objektas (ordinas, žemėl.)	Statinių aukštis (m)	Leidžiamas užstatymo tankis (%)	Leidžiamas užstatymo intensyvumas	Leidžiamas pastatų aukštis (m)	Paviršiaus rekonstrukcija	Kiti reikalavimai	Kvartalo reglamentavimo dokumentai					
3a	T.2.1	5211.39	3a-01	4729.43	(33) Termino rikmu a baldymo pastatas (30034)	e*	e(d)*	e*	a1	-	b1	-	e1.2.1	kl(p)	Nr. 556, 2001-11-15		
			3a-02	481.967	(34) Pastatas (36109)	e*	e(d)*	e*	a2	-	-	-	-	e1.2.1	pt	Nr. 556, 2001-11-15	
3b	T.3.3	530.075	3b-01	530.125	.	.	.	.	.	.	.	.	e1.3.3	pt	Nr. 556, 2001-11-15		
			3c-01	1537.201	.	e*	e*(d)	e*	.	.	.	.	.	e1.3.3	pt	Nr. 556, 2001-11-15	
3c	T.3.3	4271.35	3c-02	2081.14	.	e*	e(d)*	e*	.	.	.	.	e1.3.3	pr,r	Nr. 556, 2001-11-15		
			3c-02	2081.14	.	e*	e(d)*	e*	.	.	.	.	.	e1.3.3	pr,r	Nr. 556, 2001-11-15	
4a	A.1	1532.031	4a-01	1532.031	(32) Administracinis pastatas (1179)	e*	e(d)*	e*	a1	-	b1	-	e1.1	pt	Nr. 556, 2001-11-15		
			4b-01	1839.02	.	e*	e(d)*	e*	a1+2	-	a3	-	-	e1.3.3	pt	Nr. 556, 2001-11-15	
4b	T.3.3	29860.1	4b-02	2047.34	.	e*	d	n	-	-	-	-	b2	e1.3.3	pr,r	Nr. 556, 2001-11-15	
			4b-03	100.636	.	e*	e(d)*	e*	a5	b1	-	-	-	e1.3.3	pt	Nr. 556, 2001-11-15	
			4b-04	10932.0	80	.	d	d	d	-	-	-	-	b2	e1.3.3	pr,r	KEITIMAS Nr. 72-263; 2005-07-28 (N. 556; 2004-09-30 Nr. 556; 2001-11-15)
			4b-05	4534.54	6	.	e*	e*(d)	n	-	-	-	-	b2	e1.3.3	pr,r	Nr. 556, 2001-11-15
			4b-06	806.272	.	e*	e*(d)	n	-	-	-	-	-	b2	e1.3.3	-	Nr. 556, 2001-11-15
			4b-07	9605.60	4	.	e	d	n	-	-	-	-	b2	e1.3.3	pr,r	KEITIMAS Nr. 72-263; 2005-07-28 (N. 556; 2004-09-30 Nr. 556; 2001-11-15)
			4c	T.6.1	8945.43	4c-01	8945.43	.	-d*	-d*	-d*	-	-	-	-	e1.6.1	pr,r

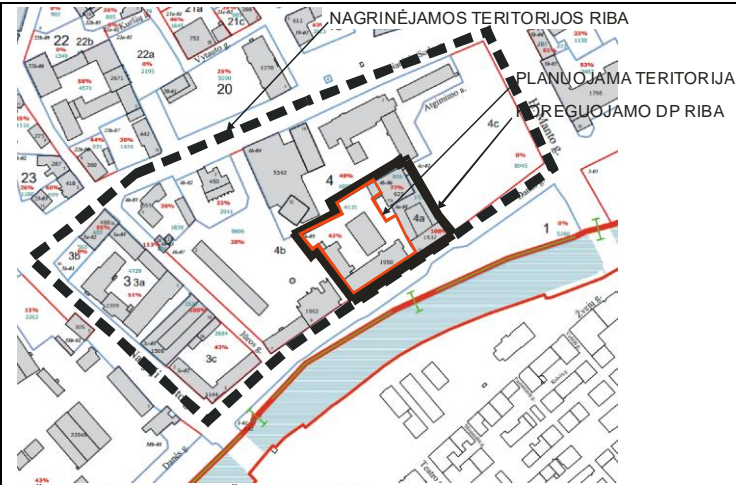
Planuojamam sklypui nustatomas statinių aukštis – esamas, tikslinamas pagal tyrimų duomenis; leistinas užstatymo tankis – esamas – detalajame plane reglamentuotas – užstatymo tankis tikslinamas pagal tyrimų duomenis; užstatymo intensyvumas nereglamentuojamas, teritorijos tvarkymui nustatomas perimetrinio užstatymo tipo – pakitusių urbanistinių struktūrų teritorijų kultūrinės vertės ir vientisumo atskleidimas ir išryškėjimas; esmas/ nustatomas morfotipas – perimetrinio – reguliaraus užstatymo teritorijos.

Detaliojo plano užstatymo reglamentų papildymas ir statybos zonos ribų koregavimas sklypo viduje, nepakeis esamo perimetrinio sklypo užstatymo ir neprieštarus šio specialiojo - tvarkymo plano sprendiniams.

**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš  
 Užstatymo  
 tankio  
 skaičiavimo  
 schemos**



**UŽSTATYMO TANKIO SKAIČIAVIMŲ SCHEMA**

**SUTARTI ŽENKLAI**

- ▬ Klaipėdos miesto istorinės dalies (un. k. 22012, bus. k. U16) teritorijos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-205)
- ▬ Klaipėdos miesto istorinės dalies apsaugos zonos viršutinės apsaugos pomenio riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-205)
- ▬ Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos viršutinės apsaugos pomenio riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204)
- ▬ Klaipėdos senamiesčio (un. k. 16075, bus. k. U17) teritorijos riba (patvirtinta LR kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204)
- ▬ Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo riba
- ▬ Reglamentuojamos teritorijos riba
- ▬ Užstatymas
- ▬ Užstatymas (apytikslis žymėjimas - kadastrinių matavimų duomenų neatitinka)
- 1 1a** Kwartalo numeris, kvartalo dalies numeris
- 1a** Reglamentuojamos teritorijos numeris
- .** Namų numeris
- 1000** Reglamentuojamos teritorijos plotas
- 100** Užstatymo plotas reglamentuojamoje teritorijoje
- 10%** Reglamentuojamos teritorijos užstatymo tankis

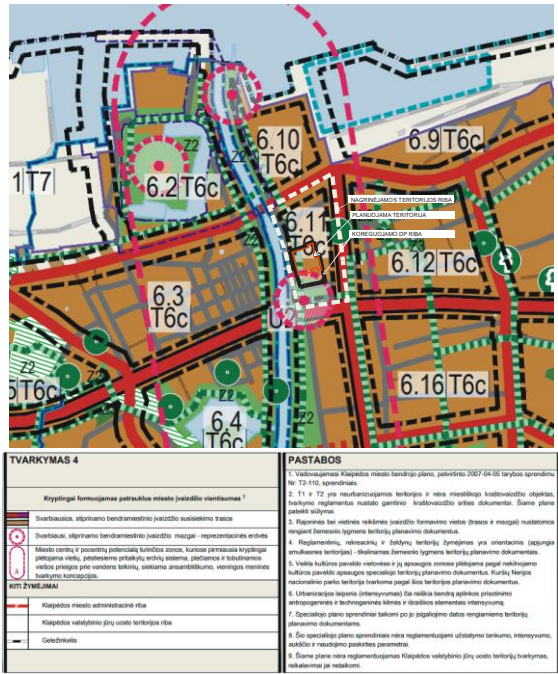
**Esamas planuojamo sklypo užstatymo tankis- 43 proc.**

**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07**

**Ištrauka iš kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinių brėžinio**



ZONAVIMAS 1		TVARKYMAS 1							
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalonų apibūdinimas)		Formuojamos zonos erdvių charakteris	Forma ar konfiguracija	Įrangos kompozicija	Medžiagiškumas	Medžiagiškumo elementai	Medžiagiškumo charakteris	Medžiagiškumo charakteris	Medžiagiškumo elementai
T1 = neapibrėžta (gamtinė, neurbanizuojama teritorija)		Gamtinio charakterio erdvės	Plastiška	Nesimetriška	Natūralu	> 55 %	< 20 %	< 10 %	> 5 %
T2 = didesne dalimi neurbanizuojama (gali būti dalimi neurbanizuojama teritorija)		Gamtinio charakterio erdvės	Plastiška	Nesimetriška	Natūralu	> 55 %	< 20 %	< 10 %	> 5 %
T3 = intensyviai urbanizuojama (didžioji intensyvi, urbanizuojama miesto (dauguma) zona)	T3T4	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonose*	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Nesimetriška	Dirbtina	> 25 %	> 55 %	< 15 %	> 15 %
T4 = intensyviai urbanizuojama (didžioji intensyvi, urbanizuojama miesto (dauguma) zona)	T4T5	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / intensyviai specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T5 = labai intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T5T6	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T6 = intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T6T7	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Natūralu	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T7 = intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T7T8	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T8 = intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T8T9	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T9 = intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T9T10	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T10 = intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T10T11	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T11 = intensyviai urbanizuojama (intensyvi, miesto centro / pabrėžta urbanizacija zona)	T11T12	Intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose**	var. 1 - Plastiška var. 2 - Simetriška	Simetriška	Dirbtina	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %

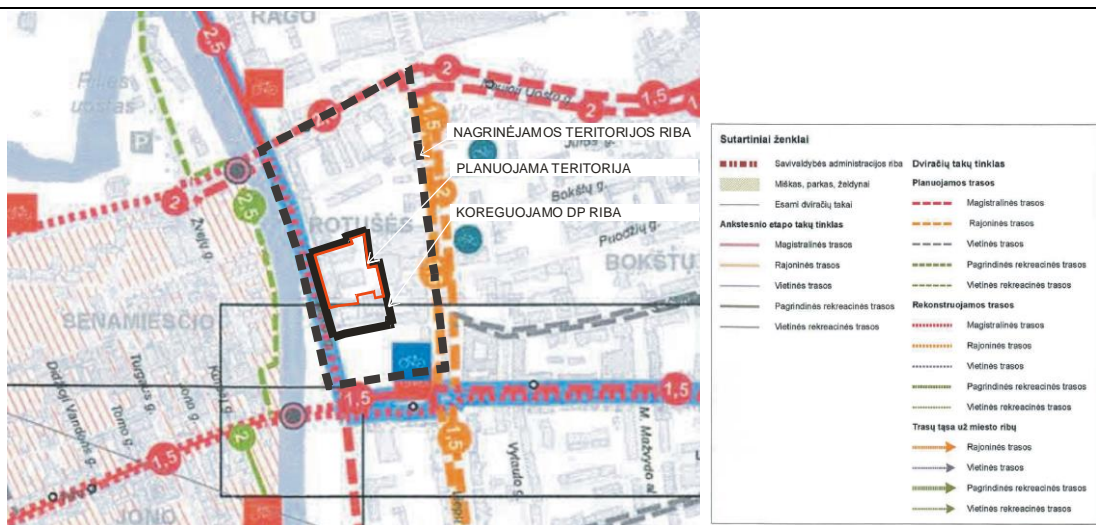
Planuojama teritorija priklauso Centro rajonui, Rotušės (6.11) kvartalui, intensyviausiai urbanizuojamai istorinio centro zonai, kuriai numatomas mišriai miestiško charakterio erdvės tvarkymas. Elementų charakteris formuojamas forma, įrangos kompozicija, medžiagiškumu. Miestiškiems elementams būdinga geometrizuota forma, simetriška išdėstymo kompozicija, dirbtinai atrodančios medžiagos ir spalvos. Urbanizuoto kraštovaizdžio zonose stiprinamas ir palaikomas mišriai miestiškas kraštovaizdis, kuriame plėtojamos dirbtinės, žmogaus kuriamos, formaliai apibrėžtame teritoriniame vienetė (rajone, mikrorajone) kompoziciškai išbaigtos urbanistinės struktūros. Miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymas grindžiamas žmogiškuoju jutiminio poveikio suvokimu ir vykdomas kryptingu urbanistinės struktūros komponavimu, meniniais principais formuojant savitas vizualines erdves, vietas ir vietoves.

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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

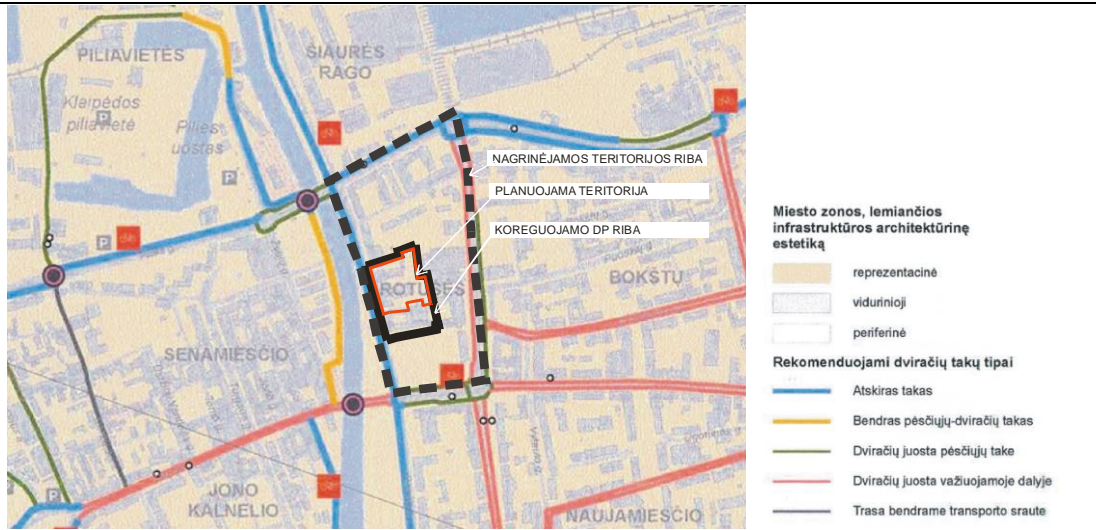
• Klaipėdos miesto dviračių takų infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20

Ištrauka iš dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano pagrindinio brėžinio



Danės g. numatytas magistralinės dviračių trasos rekonstravimas. Planuojama teritorija tiesioginio ryšio su šia trasa neturi, nes yra kitoje gatvės pusėje.

Ištrauka iš dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių brėžinio - dviračių takų tipai

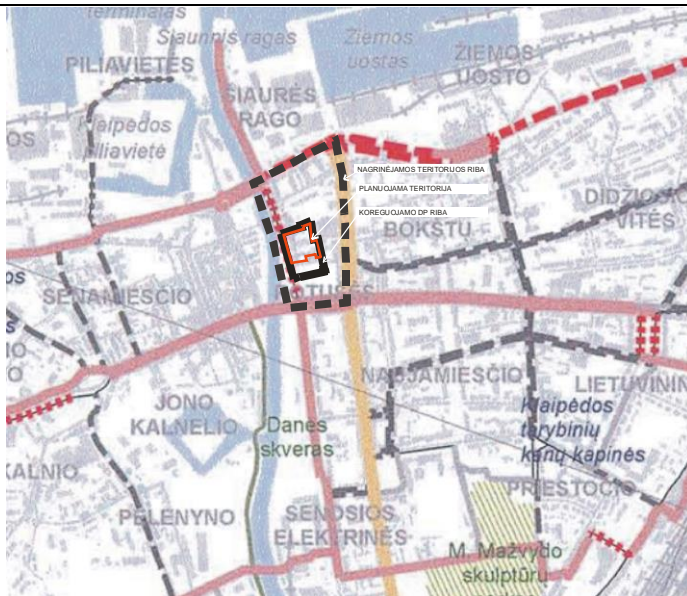


Planuojama teritorija priklauso miesto zoni, lemiančiai reprezentacinę architektūrinę estetiką, Danės g. rekomenduojamas atskiras dviračių takas. Rengiamas detalusis planas įtakos šio specialiojo plano sprendiniams neturės, kadangi nenumatys keisti statinio estetiško vaizdo, gabaritų ar pan. Danės g. išklotinėje.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo etapų brėžinio**



- Rekonstruojamos trasos**
- Magistralinės trasos
  - Rajoninės trasos
  - Vietinės trasos
  - Pagrindinės rekreacinės trasos
  - Vietinės rekreacinės trasos

I etapų įrengiamų ir rekonstruojamų dviračių takų suvestinė

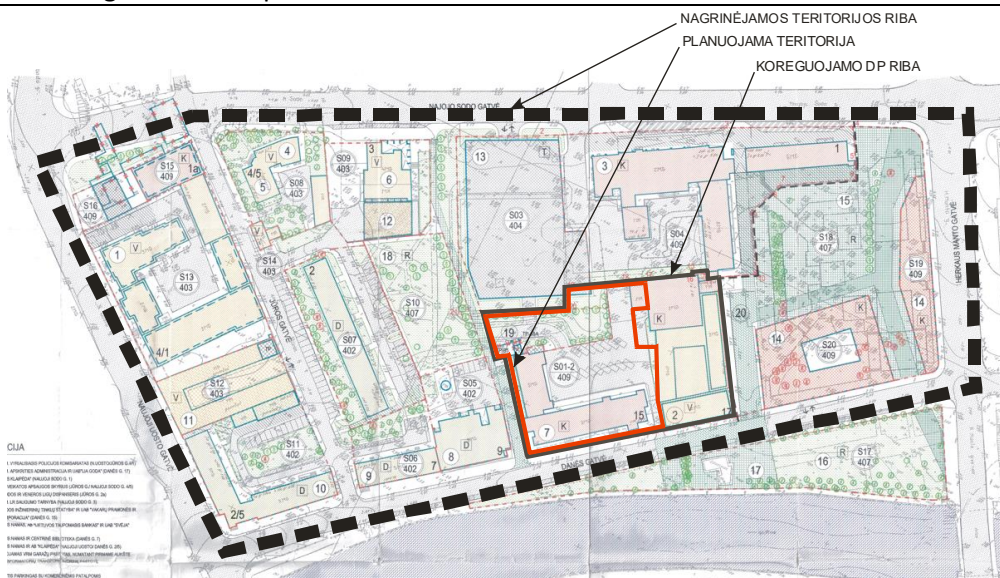
TAKŲ SKAIČIAI IR TIPAS	SPRENDIMŲ		
	Rekonstruojami	Įrengiami	VIŠO
<b>Magistralinės trasos</b>	2,33	10,06	12,38
Atskiras takas	2,33	10,05	12,38
<b>Pagrindinės rekreacinės trasos</b>	0,11		0,11
Atskiras takas	0,11		0,11
<b>Rajoninės trasos</b>	1,95	12,83	14,78
Atskiras takas	1,95	11,32	13,27
Dviračių juosta pėsčiųjų taku		1,19	1,19
Dviračių juosta važiuojamoje dalyje		0,02	0,02
<b>Vietinės rekreacinės trasos</b>	0,80	14,00	14,80
Atskiras takas	0,80	9,29	9,99
Bendras pėsčiųjų-dviračių takas		1,60	1,60
Dviračių juosta pėsčiųjų taku		4,02	4,02
<b>Vietinės trasos</b>	2,85	28,01	40,86
Atskiras takas		1,53	1,53
Bendras pėsčiųjų-dviračių takas		1,53	1,53
Dviračių juosta pėsčiųjų taku	2,49	23,50	25,99
Dviračių juosta važiuojamoje dalyje	0,36	11,23	11,59
Tiesa bendrame transporto srūve		0,14	0,14
<b>VIŠO</b>	<b>8,04</b>	<b>74,89</b>	<b>82,93</b>

Magistralinės dviračių trasos įrengimas Danės g. numatomas antrame dviračių takų infrastruktūros plėtros įgyvendinimo etape. Dviračių takas planuojamas kitoje Danės g. pusėje ir planuojamas žemės sklypas jo įrengimui įtakos neturės.

**3. Informacija apie Rotušės rajone parengtus ir galiojančius vietovės lygmens detaliuosius planus:**

Ištrauka iš TPD registro žemėlapių.

**Ištrauka iš Teritorijos tarp Naujosios uosto, Naujojo sodo, Herkaus Manto ir Danės gatvių detaliojo plano pagrindinio brėžinio**



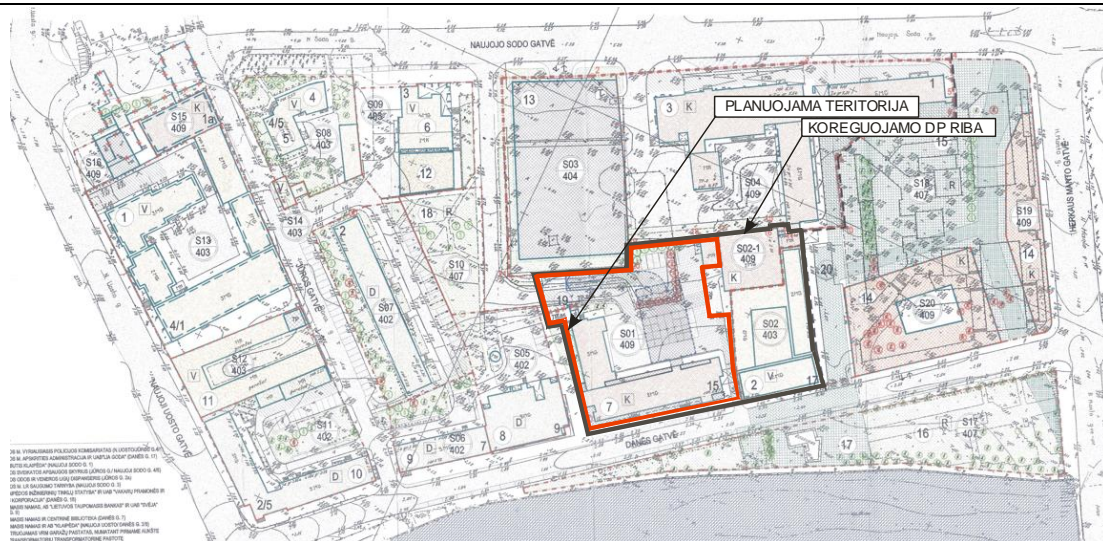
Teritorijos tarp Naujosios uosto, Naujojo sodo, Herkaus Manto ir Danės gatvių detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto Tarybos 2000m. liepos mėn. 5 d. sprendimu Nr.64. Pagal šio detaliojo plano sprendinius pastatams Danės g. 15 ir 17 suformuotas vienas sklypas.

Pastatui Danės g. 15 nustatytas ūkinės veiklos pobūdis - komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Siūlytas maksimalus sklypo užstatymas- iki 59%. Pagrindinių pastatų aukštingumo reglamentas - 2-5 aukštų.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš  
 Žemės sklypo  
 Danės g.15,17,  
 detaliojo  
 plano  
 pagrindinio  
 brėžinio**



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

SKLY- PO NR.	SKLY- PO PLO- ŠAS MĖ	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS KODAS	TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIO KODAS	SUAIDOMI SUJUNGIAMŲ PASKIRTIS	SKLYPO UŽSTATY- MAS MAX.%	RKV REGISTRAS	URBANISTINIAI KULTŪROS PAVELDO, ARCHITEKTŪRINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI				ŽEMĖS SERVITUTAI KODAS			
							RKV TVARKYMO REŽIMAS		RKV NAUDOJIMO REŽIMAS			STATINIŲ AUKŠTINGUMO REGLAMENTAS		
							SKLYPO	STATINIŲ	SKLYPO	STATINIŲ		PAGRINDINIŲ	PAGALBINIŲ	
456	456	KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SUKLAUSIŲ VERSLO OBJEKTO STATYTI IR EKSPLOATAVIMUI	KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SUKLAUSIŲ VERSLO OBJEKTO STATYTI IR EKSPLOATAVIMUI	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMAS 60% SUKLAUSIŲ NAUJAS 70%	VfH	REKONSTRUKCIJA	UNIVERSALUS	UNIVERSALUS	UNIVERSALUS	3SA	2A	TESE YTIEMS KAMERINIEMS ETI, VAŽKROTI KODAS 10	
457	457	VIDURMENĖS PASKIRTIES	VIDURMENĖS PASKIRTIES	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMAS	S302 BIVĖ MAGIČIA	RESTAURAVIMO	RESTAURAVIMO	UNIVERSALUS	UNIVERSALUS		2A		

Žemės sklypo Danės g.15,17, detalusis planas patvirtintas 2001m. lapkričio 15d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.556.

Parengto detaliojo plano tikslas: žemės sklypo ribų tikslinimas, t.y. sklypo padalinimas, užstatymo aukštingumo ir tankumo didinimas, pastato rekonstrukcija, dviaukštės mašinų stovėjimo aikštelės ir malūnsparnio nusileidimo aikštelės statyba.

Šis detalusis planas dalinai koregavo UAB "Uostamiesčio projektas" 2000m parengto Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Naujojo Sodo, Herkaus Manto ir Danės g. detaliojo plano sprendinius.

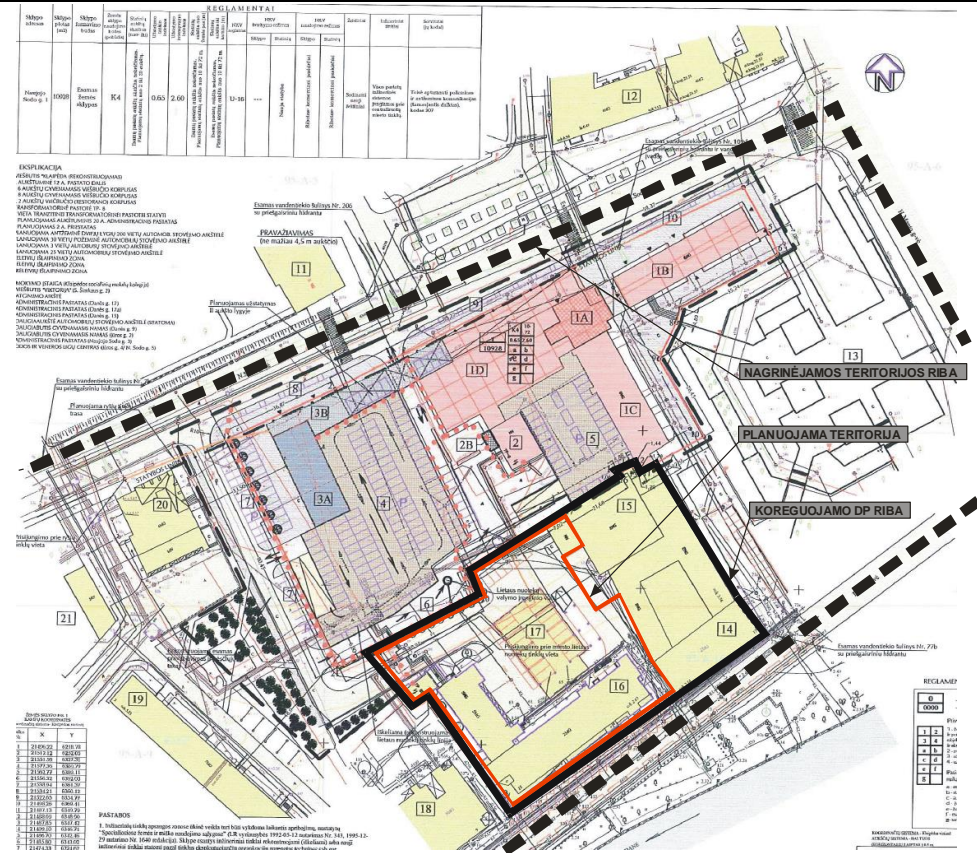
Sklypui Danės g. 15 nustatytas maksimalus užstatymo tankumas - 70%, statinių aukštingumo reglamentas pagrindiniams pastatams – 3-6aukštų, pagalbiniais – 2aukštų.

*Rengiamas detalusis planas koreguoja šį detalųjį planą.*

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš  
 AB “Klaipėdos  
 viešbučio”  
 žemės sklypo  
 Naujojo sodo  
 g.1,  
 Klaipėdoje ,  
 detaliojo  
 plano  
 pagrindinio  
 brėžinio**

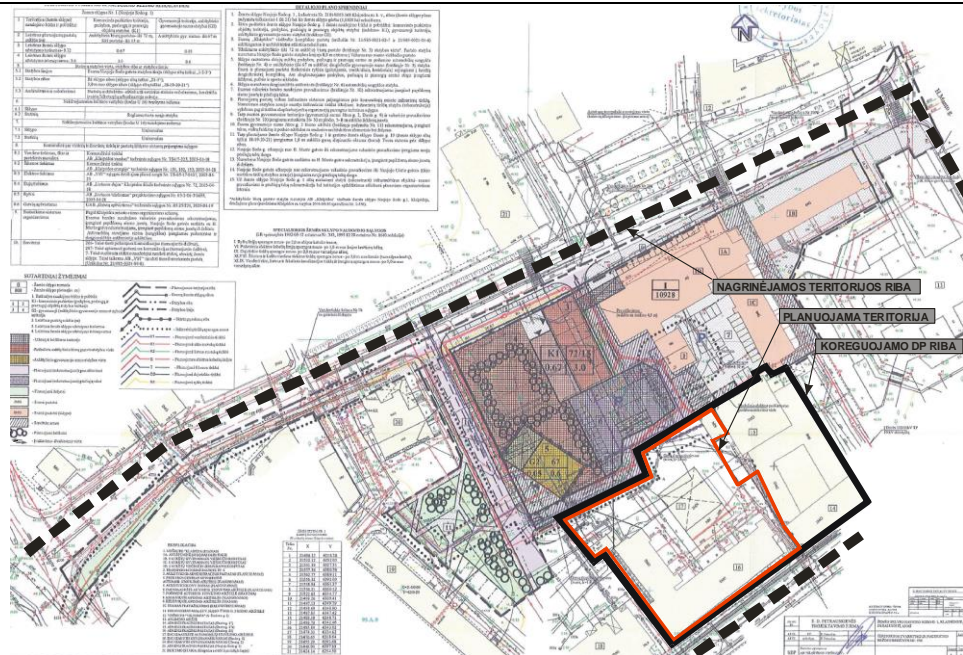


AB “Klaipėdos viešbučio” žemės sklypo Naujojo Sodo g.1, Klaipėdoje detalusis planas patvirtintas 2004 m. rugsėjo 30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-356. Detalioju planu buvo pakeistas žemės naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritoriją, nustatytas žemės naudojimo pobūdis- teritorija viešbučiams, restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti. Esamus viešbučio pastatus numatyta rekonstruoti nekeičiant aukštingumo ir architektūrinės stiliškos. Vakariniėje sklypo dalyje numatyta aukštuminio administracinio – verslo centro pastato (20aukštų) statyba. Sklype numatyta dviejų lygių 200 vietų antžeminės ir 30 vietų požeminės automobilių aikštelių statyba. Sprendiniuose buvo planavimo organizatoriaus įsipareigojimas įrengti savo lėšomis 25 vietų bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelę ir rekonstruoti esamą privažiavimą iš Naujosios g. Įvažiavimo rekonstravimas buvo vienintelis sprendinys įtakojęs sklypo Danės .g 15 transporto patekimą į sklypą, nes tai yra pagrindinio naudojamo įvažiavimo į sklypą vieta. Šioi detaliojo plano sprendinių vertinimas planuojamai teritorijai nėra tikslingas, kadangi jis buvo koreguotas rengiant jo korektūrą.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš  
 Žemės sklypo  
 Naujojo sodo  
 g. 1,  
 Klaipėdoje,  
 detaliojo  
 plano  
 pagrindinio  
 brėžinio**



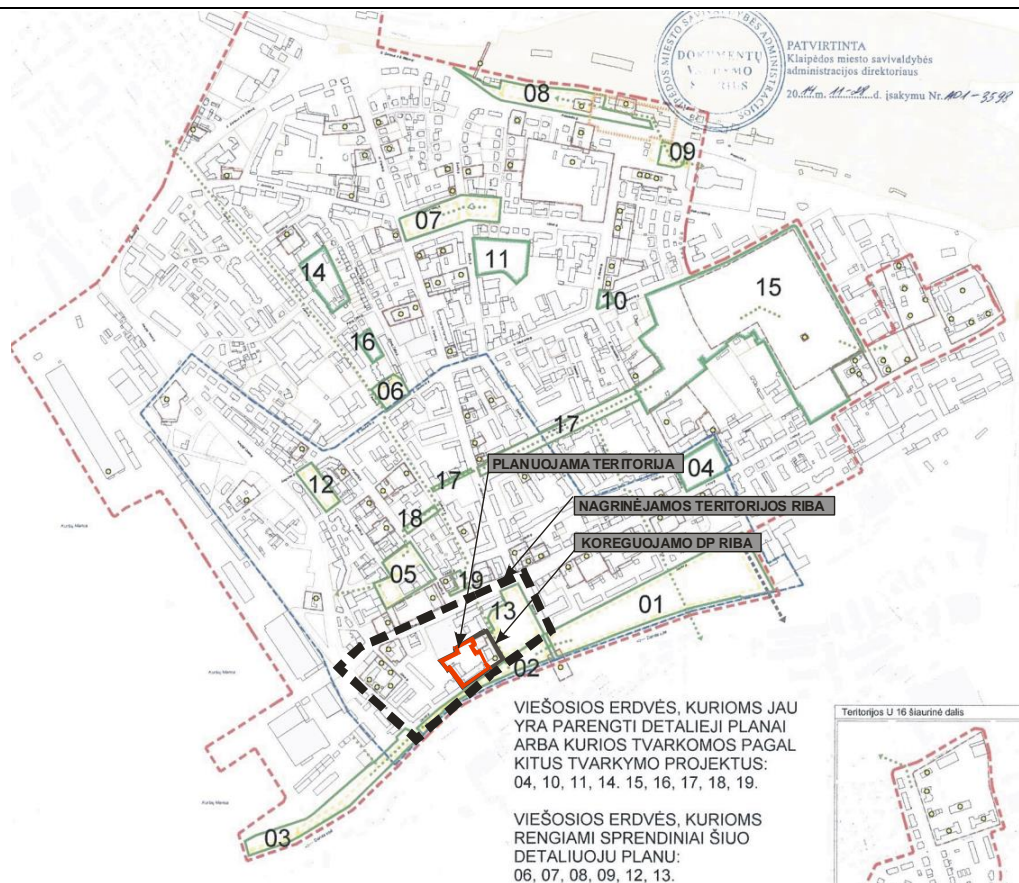
Šis detalusis planas patvirtintas 2005m liepos 28d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-263. Detalusis planas koregavo ankstesnį šiai teritorijai galiojusį detalų planą (AB "Klaipėdos viešbučio" žemės sklypo Naujojo Sodo g.1, Klaipėdoje detalusis planas). Nustatyti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai : komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybas (K1), gyvenamoji teritorija, aukštybinio gyvenamojo namo iki 67m aukščio statybai (G2). Tarp planuojamo žemės sklypo Naujojo Sodo g.1 ir Danės g. 15 įrengiamas 1.8m aukščio garsą slopinantis ekranas (tvora). Jos statyba numatyta prie sklypo ribos. Numatytas pravažiavimo sutvarkymas –rekonstravimas (šiuo keliu patenkama į planuojamą teritoriją Danės g. 15), taip pat gyvenamo namo Jūros g.2, kiemo aikštelės rekonstravimas. Kitų sprendinių, darančių įtaką planuojamai teritorijai, nebuvo numatyta.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neapribos šio sklypo naudojimosi galimybių, bus išlaikomi norminiai atstumai tarp pastatų ir nuo sklypo ribų.

**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Ištrauka iš  
Klaipėdos  
miesto viešojo  
naudojimo  
erdvių miesto  
istorinėje  
dalyje (U16)  
detaliojo  
plano**



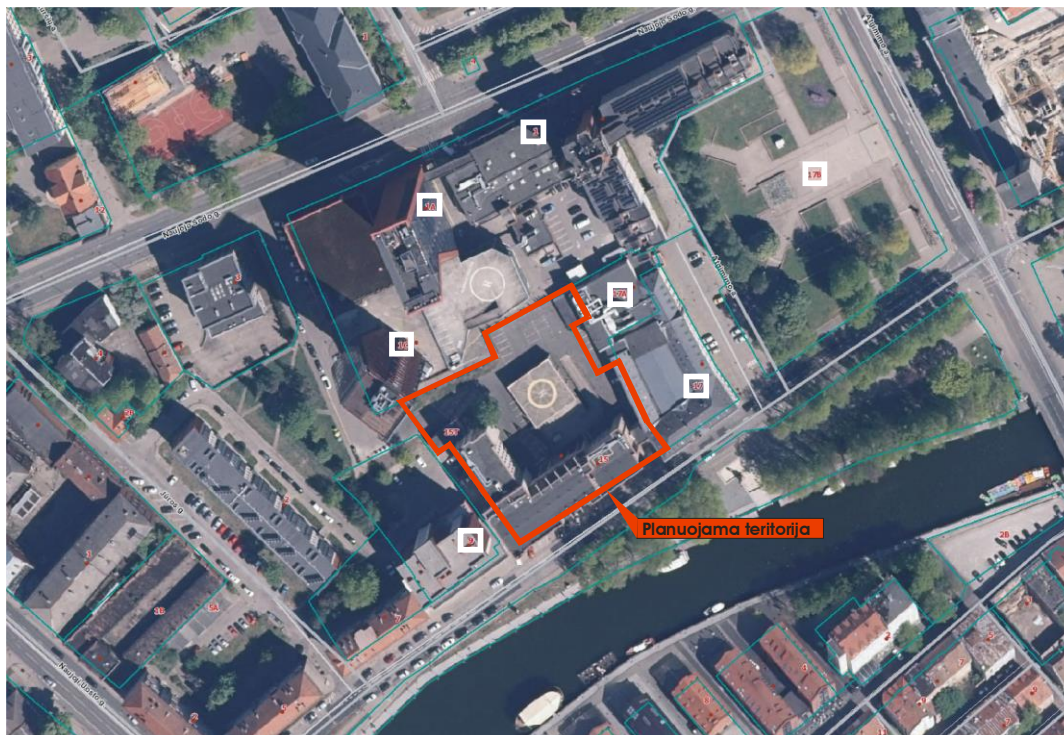
Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje detalusis planas patvirtintas 2014 m. lapkričio 28d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-3598. Artimiausi planuojamai teritorijai šiuo detaliu planu planuojami objektai yra Nr.02 (Danės upės krantinė tarp Naujosios uosto ir H.Manto gatvių) ir Nr.13 (Atgimimo aikštė). Rengiamos detaliojo plano korektūros sprendiniai šioms objektams įtakos nedarys, kadangi nekeis administracinio pastato esamo tūrio ir architektūrinės estetikos, išliks esama situacija.

**IŠVADA:** rengiama detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Danės g. 15 nedarys įtakos gretymybėse vietovės lygmens detaliesiems planais suplanuotoms teritorijoms ir jų sprendiniams, išlaikys tą patį vyraujantį teritorijos naudojimo tipą ir žemės naudojimo būdą, naujas planuojamas užstatymas neviršys esamo užstatymo aukštingumo.

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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

### 3. Informacija apie gretimą susiformavusį užstatymą, žemės naudojimo būdus, statinius, inžinerinę infrastruktūrą, želdinius, gretimybių vystymosi tendencijas:



#### Sklypo gretimybių vertinimas.

- **Danės g. 17.** Sklypo užstatymo procentas išnaudotas maksimaliai. Kadangi Administracinis pastatas yra kultūros vertybė, tiek jo naudojimo būdas - visuomeninis, tiek ir tūrinis sprendimas išliks status quo. Statinių rekonstravimas ar nauja statyba žemės sklypo Danės g.15 vidiniame kieme numatoma išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypo ribos.

Sklypo statinių aukštingumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo p. 1.1 nuostatomis t.y. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies, bet neviršijant esamo statinio unikal.Nr. 2186-0000-1012 aukščio. Sklype bus numatomos skirtingų aukščių reglamentų statybos zonos.

Pagal LR teisės aktus insoliacija reglamentuojama gyvenamuosiuose pastatuose: butuose (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, iki mokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo patalpose: grupių žaidimų patalpose/erdvėse (HN 75:2016) ir vaikų socialinės globos įstaigose: miegamuosiuose- vaikų individualios veiklos kambariuose, bendruosiuose kambariuose (valgomuosiuose, žaidimų, bendravimo) (HN124:2014). Kadangi sklype Danės. g 17 gyvenamosios paskirties objektų nėra, ir mažai tikėtina, kad jie atsirastų, insoliacijos skaičiavimai neatliekami.

- **Danės g. 17a.** Sklypo užstatymo procentas maksimalus, užstatymo aukštingumo didinimas detaliaisiais planais nėra numatytas, sklypo naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos - mažai tikėtina, kad būtų keičiamas. Analogiškai kaip ir sklype Danės. g 17 šiame sklype gyvenamosios paskirties objektų nėra, ir mažai tikėtina (toks keitimas nėra numatytas detaliaisiais planais), kad jie atsirastų, insoliacijos skaičiavimai neatliekami.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

- **Naujojo Sodo g.1, 1a, 1c.** Sklype išpildyti visi detaliojo plano nustatyti tankumo, aukštingumo reglamentai. Statinių paskirtys mažai tikėtina, kad būtų keičiamos.

Planuojamas užstatymas sklype Danės g. 15 Naujojo Sodo g. gyvenamų daugiaaukščių pastatų 1a ir 1c įtakos jų insoliacijai neturės, kadangi nutolę pakankamu atstumu (per 30m ir 50m).

- **Danės g. 9.** Papildomo užstatymo sklype nėra numatyta, esamo 9 aukštų gyvenamo namo aukštingumo didinimo taip pat. Situacija išliks nekintanti. Statinių rekonstravimas ar nauja statyba žemės sklypo Danės g.15 vidiniame kieme neturės įtakos šiam daugiabučiam pastatui, esamos situacijos nekeis.

**Informacija apie planuojamą teritoriją.**

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Danės g. 15, Klaipėda
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0003:412
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1648
4	Žemės sklypo plotas	0.4533 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
8	Valdymo forma	Valstybinės žemės patikėjimo teisė
9	Servitutai	- teisė kitiems asmenims naudotis žemės sklypo dalimi, remontuojant jiems nuosavybės teise priklausančius pastatus (tarnaujantis); - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti (tarnaujantis); - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
10	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;

**Inžinerinė infrastruktūra.**

Sklype kad.Nr. 2101/0003:412 yra vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, šilumos tiekimo, elektroninių ryšių, elektros tinklai. Statant ar rekonstruojant sklype esančius pastatus būtų rekonstruojamos tik sklype esančios tinklų trasos.

**Susisiekimas.**

Sklypas Danės g. 15 turi du įvažiavimus. Vienas tiesioginis iš Danės g. , kitas iš Naujojo Sodo gatvės vidiniu kvartalo pravažiuoju. Įvažiavimo vietos nekeičiamos.

**Želdiniai.**

Šiuo metu esantis sklypo apželdinimas sudaro 7proc.

**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

Planuojamo sklypo ribose auga vienas medis – 50cm diametro liepa, auganti per 3.6m nuo pastato. Šakos remiasi į pastato fasadą, todėl šiuo metu yra būtinas genėjimas.  
Paliekamas koreguojamo detaliojo plano sprendinys - 5 medžių sodinimas ties šiaurine sklypo riba.  
Pagal bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo dalies sprendinius planuojamoje teritorijoje atskirųjų rekreacinės/ apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų nenumatoma.

### **Gamtos ir kultūros paveldo objektai**

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis.

### **Paveldosauga**

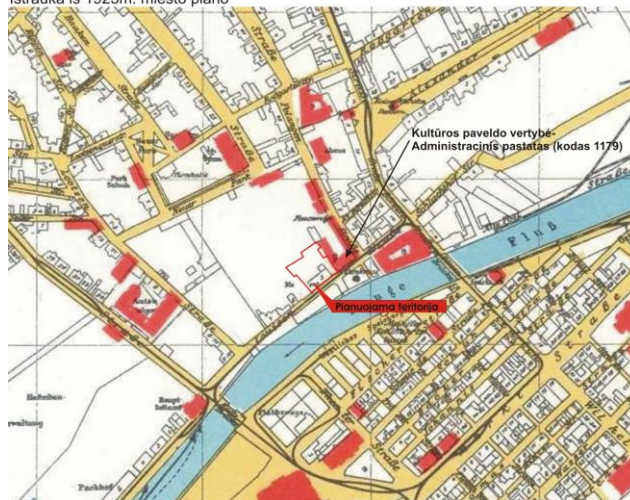
Planuojamas žemės sklypas patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies (22012), vadinamos Naujamiesčiu, teritoriją, kurioje siektinas vertingųjų sąvybių ir aplinkos autentiškumo išsaugojimas. Nustatytos šios vertingosios savybės : kvartalai (istorinių gatvių ribojami kvartalai), valdos (istorinių sklypų ribos), tūrinės erdvinės struktūros sandara, užstatymo bruožai.

Savąja raida, užstatymo charakteriu bei išlikimo laipsniu ši miesto dalis nėra vienalytė, atskirioms jos vietoms tvarkyti taikytini skirtingi paveldosaugos reikalavimai bei urbanistiniai apribojimai. Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (22012) tebevyrauja praeityje, iki 1944 m., susiklosčiusi struktūra bei architektūros charakteris, kuriuos vis dėlto pastebimai pakeitė pokarinio tarybinio laikotarpio griovimų atvertose vietose įkurti nauji miesto želdynai bei nutiestos gatvės, o taip pat ir naujai pastatytųjų bei toliau statomų statinių architektūra, kitoks mastelis bei lokalūs urbanistiniai sprendimai.

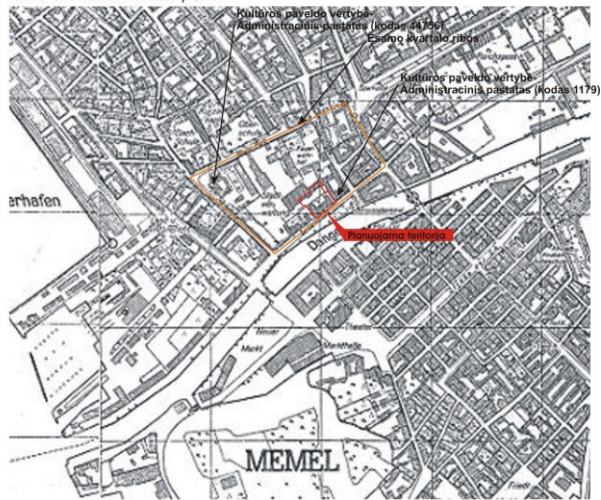
Architektūriniai Naujamiesčio akcentai sudarantys tūrinę erdvinę struktūrą, dominuoja savo dydžiu, išraiškinga, originalia architektūra: Rotušė Danės g., Teismo ir kalėjimo kompleksas Uosto g., Paštas Liepų g., Kareivinių kompleksas H. Manto g., Luizės gimnazija Puodžių g., Taupomosios kasos pastatas H. Manto ir Liepų gatvių sankryžoje, I. Kanto mokykla I. Kanto g., Mokytojų seminarija, Lietuvos Raudonojo Kryžiaus ligoninės kompleksas S. Nėries g., kiti administraciniai, švietimo, pramoniniai pastatai (išskirtų pastatų ir pastatų kompleksų pavadinimai pirminiai; didelė dalis užstatymo P, V teritorijos dalyse neišliko - pastatai buvo arba sugriauti per Antrąjį pasaulinį karą, arba baigti ardyti, griaujami pokario metais, atsiradusios tuščios erdvės buvo užstatytos indiferentiškais arba disonuojančiais naujais pastatais, neatsižvelgiant į sklypų ribas, laikantis naujai suplanuotų raudonųjų linijų, formuojant nebūdingas vidaus erdves; iš dalies pakitusi;)

Nagrinėjamo kvartalo užstatymas išsivystė per praėjusį šimtmetį. Pagrindinis, formuojantis užstatymas vystėsi kvartalo perimetru, pagal pagrindines gatves. Vidinė kvartalo struktūra dėl nemažo teritorijos ploto kiek pakrikusi.

Ištrauka iš 1923m. miesto plano



Ištrauka iš 1942m. miesto plano



**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

Rengiant naujos statybos ir rekonstrukcijos projektus, planuojama išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių. Rengiant naujos statybos ir rekonstrukcijos projektus pateikti planuojamą užstatymą gatvių išklotinėse ar aksonometrinį vaizdą su supančia aplinka projektinių pasiūlymų ir projekto sudėtyje.

Pagal Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, T00053711(100002000412), 2012-04-19, planuojamas žemės sklypas patenka į perimetrinio užstatymo – pakitusių urbanistinių struktūrų teritoriją. Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita. Režimo tikslas – atskleisti, įtvirtinti ir išryškinti teritorijos vertingąsias savybes atkuriant sunaikintą urbanistinę struktūrą, remiantis archeologine, istorine ir ikonografinė medžiaga, arba formuojant naujo miesto centro užstatymą.

Sklypas priklauso kvartalui Nr.4, apribotam Naujojo Sodo, Manto, Danės ir Jūros gatvėmis (pagal Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, apibrėžtų teritorijos ribų planą).

Visą kvartalo erdvinę struktūrą galima skirti į dvi charakteringas zonas – viena, tankiai užstatyta komercinė, daugiafunkcinė dalis, o kita gyvenamoji su didesnėmis erdvėmis kiemuose. Vertinant esamą gretimų sklypų (Naujojo Sodo g. 1, Danės g.17, 17a) situaciją, galima teigti, kad tūrinė- erdvinė struktūra yra maksimaliai tanki, intensyviai užstatyta, užstatymo tankumas siekia ir 100 proc.

Planuojamas sklypas atitinka šios kvartalo pusės charakteringą – tankų - užstatymą.

Kvartale yra du paveldosauginiu požiūriu vertingi objektai – Administracinis pastatas Danės, g.17 (kodas 1179) ir Amatų rūmų pastatas (kodas 44756).

- Administracinio pastato vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis, architektūrinis, istorinis. Vertingosios savybės – aukštis ir/ ar aukštingumas; statinio erdvinė kompozicija; kapitalinių sienų tinklas; fasadų architektūrinis sprendimas, konstrukcijos; žemės ir jos paviršiaus elementai –kultūrinis sluoksnis. Statinio apdaila – šviesus tinkas, paryškintos architektūrinės detalės, stogo danga – profiliuoti skardos lakštai.

Planuojamas sklypas ribojasi su kultūros vertybe, kuriai nustatytas Autentiškos paskirties saugojimo režimas. Saugomos pagrindinės urbanistinės charakteristikos: istorinis užstatymas, erdvinė struktūra, vizualiniai ir funkciniai ryšiai.

Vizualinės apsaugos pozonyje, į kurį patenka planuojama teritorija, taikomi nekilnojamųjų kultūros vertybių ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą, įvertinus veiklą, kuri fiziškai pakenktų kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms ar trukdytų apžvelgti vietovės panoramas, perspektyvas, dominantes ir siluetus, pažymėtus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktuose, apsaugos zonų ribos apibrėžiamos kiekvienam kultūros paveldo objektui arba vietai individualiai.

- Amatų rūmų pastato vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis; istorinis. Vertingosios statinio savybės : fasadų kompozicija; funkcinė įranga; kultūrinis sluoksnis; faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais.

Statinio apdailai naudotas grublėtas tinkas ir klinkerio mūro detalės, stogo danga - bituminė.

Planuojamas sklypas su šia vertybe tiesioginio ryšio neturi.

Kvartalo statinių apdailai dažniausiai naudotas šviesių spalvų dekoratyvinis tinkas, raudonų ar baltų plytų mūras. Šiuo metu modernizuojamiems daugiabučių statinių apdailai naudojamos ventiliuojamų fasadų sistemos su degto molio spalvos arba smėlinės spalvos plokštėmis.

**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 sklypai Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

Vizualiniai planuojamos teritorijos statinių ir gretimos aplinkos ryšiai.



Vaizdas nuo H.Manto g.



Vaizdas nuo Tiltų g. ir Danės g. sankryžos



Vaizdas iš priešingo Danės upės kranto

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“



Administracinio pastato Danės, g.17 (kodas 1179) vakarinio fasado fotofiksacija iš Danės g.15 sklypo kiemo pusės

Numatoma dviaukščio parkingo rekonstrukcija sklypo Danės g.15 viduje gretimųjų vertingosioms savybėms įtakos neturės, kadangi vertingosios savybės iš vidinės kiemo pusės nėra matomos. Didesnis statinio tūris sklypo viduje dalins erdvę į du mažesnius vidinius kiemus. Sklypo užstatymo tipas išlieka perimetrinis, didinamas esamo statinio aukštingumas neviršys sklype esančio pagrindinio statinio aukščio, bus mažesnis. Planuojamas rekonstruoti pastatas neužstos kultūros vertybės – administracinio pastato Danėsg.17, kuri apžvelgiama nuo Danės g., Manto gatvių.

Statinio apdailos medžiagos derinamos prie susiklosčiusios teritorijos stilistikos.

#### **Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba.**

Planuojamas sklypas patenka į registruotos kultūros vertybės pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui – Klaipėdos miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčiu (kodas 22012) teritoriją, kuriai nustatytas vertingųjų savybių pobūdis yra archeologinis. Detalioju planu numatoma esamo dviaukščio parkingo rekonstrukcija, numatant anstato statybą ant esamų kolonų tinklo, paliekant parkavimo vietas pirmo ir antro aukšto lygyje. Naujų atraminių konstrukcijų statyba nenumatoma, galimas minimalus dangų ardymas ir grunto judinimas tinklų pasijungimo vietose. Vadovaujantis PTR2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkybos“ reglamento p.12 nejudinto grunto vietose privaloma atlikti žvalgomočius archeologinius tyrimus.

#### **Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizinės taršos lygio vertinimas.**

Detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

#### **Visuomenės sveikatos saugos.**

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano korektūros sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

#### **Teritorijos vystymo tendencijos.**

Rengiamu detalioju planu koreguojamas Žemės sklypo Danės g. 15, 17 detalusis planas. Sprendinių koregavimas leis visapusiškiau išnaudoti esamus sklypo statinius, keičiant jų patalpų paskirtis, o taip pat papildomai planuoti naują statybą/ rekonstrukciją sklype. Be komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdo, nustatomas papildomas visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdas.

**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 sklypui Danės g. 15, Klaipėdoje.**

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

**Probleminių situacijų nustatymas.**

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

**Detaliojo plano rengimo etapai:**

Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

**Teritorijų planavimo viešinimo procedūrų tvarka.**

Bendroji (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimo atvejais ).

PV , kval. at. ATP1080



Ingrida Kiminiutė

2024m. liepa