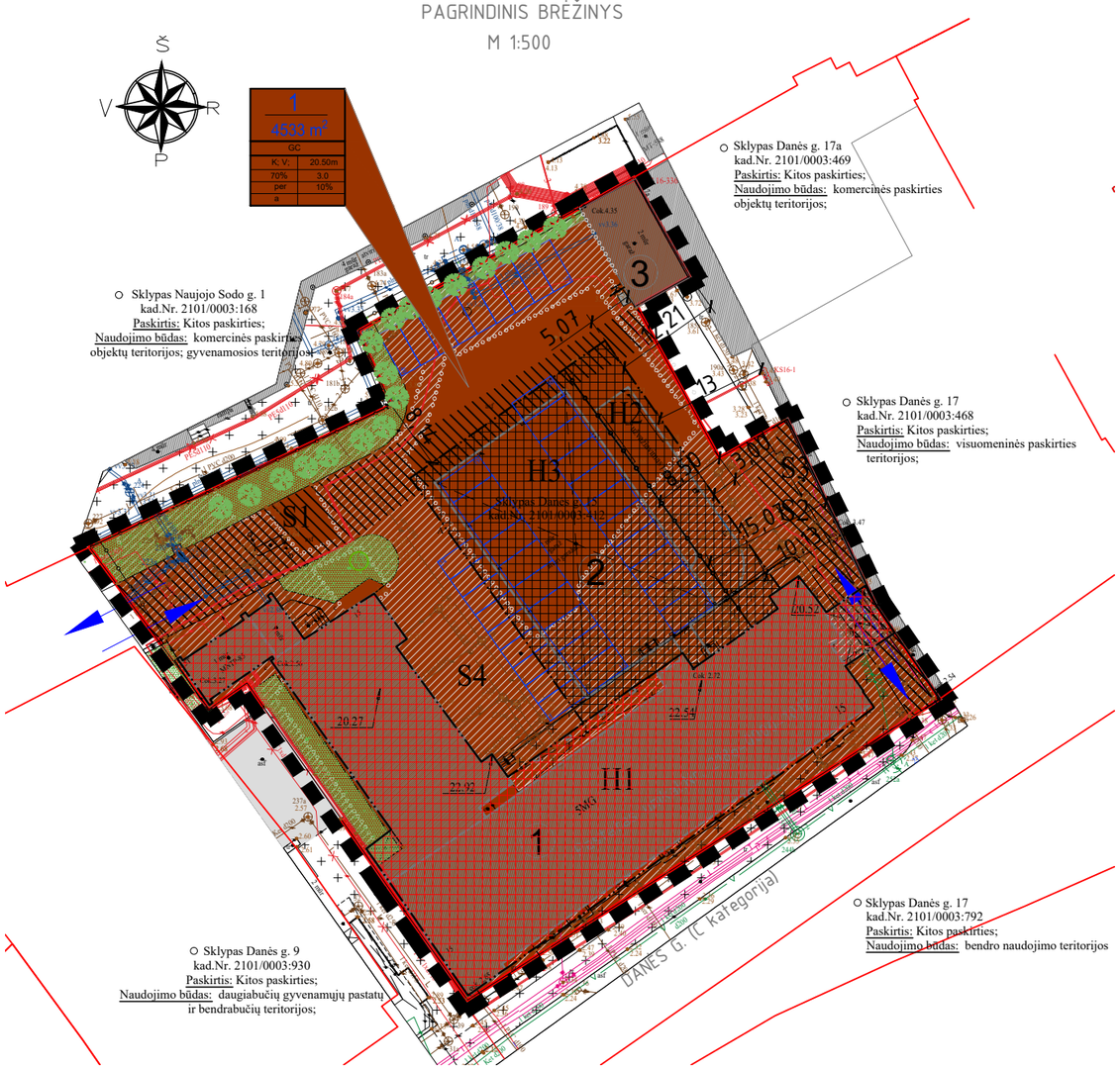
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500



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 INTENSYVUMAS;
5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšta tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba)
6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
a- naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje;

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
K,V	Kitos paskirties žemė; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos;
	esami sklypo statiniai
	statybos riba
	statybos zona
	statybos zona, kurioje esamų statinių/ jų dalių esamas aukštis nekeičiamas
	servituto zona
	skirtingų aukštingumo reglamentų riba
①	esamas administracinės paskirties pastatas su priestatu, statinio esamas H- 20.15m, kai vid.ž.pav.alt.- 2.77
②	esamas atviras dviaukštis parkingas, esamas statinio H- 6.50m
③	esamas garažas
	esamos parkavimo vietos (57 vietos)
	Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos). Ribos sutampa su servituto S4 (222) galiojimo ribomis
	esami želdynai sklype (7proc.)
	numatomi želdynai sklype
	esamas saugomas medis, liepa
	sodinami daugiapakopiai želdiniai
	esami įvažiavimai/išvažiavimai
K	šiukšlių 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 detaliajame 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 visavertiškai išnaudoti sklypo miesto centre galimybes planuojama sklypo esamą naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos (K)) papildyti visuomeninės paskirties teritorijos (V) būdu. Planuojamam sklype numatoma esamo inžinerinės paskirties pastato - dviaukščio atviro parkingo rekonstrukcija, užstatant ant esamų konstrukcijų naują aukštą ir įrengiant sporto paskirties patalpas. Numatoma galimybė keisti esamų statinių patalpų paskirtis pagal poreikį t.y. galimybė keisti esamų statinių visų ar dalies patalpų paskirtis į negyvenamosios paskirties: viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatų paskirtį. Didžiausias leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m^2.
   Išskiriamos skirtingos užstatymo aukštingumo zonos, maksimaliam aukščiui neviršijant esamo pastato aukščio. Numatomi 3 statinių aukščio režimų zonos: **H1** esamų statinių/ jų dalių aukštis nekeičiamas (esamas nuo 3.5m iki 20.15m) , **H2** naujai statybai ar rekonstrukcijai numatomas užstatymo aukštis iki 8.5m ir **H3** - iki 17.00m (pagal STR 2.02.04: 2004 , 3 priedo p.1.1).
5. Užstatymo tankis - 70 proc., užstatymo intensyvumas - 3;
6. Būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus - naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje;
7. Sprendiniai įgyvendinami pagal programą:

***Inžineriniai tinklai*:**
Techninių 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 sklypo ribose, esamų parkavimo vietų (įskaitant dviejų aukštų parkingą) skaičius - 57, išsaugomas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentele. 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% (126m^2) privalomųjų želdynų plotą įrengti LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ nustatyta tvarka.
Paliekamas galiojančio detaliojo plano sprendinys - 7 medžių sodinimas ties šiaurine sklypo riba ir numatomas papildomas šiaurinės sklypo ribos apželdinimas daugiapakopiais želdynais;
Atliekos.
Atliekas numatoma surinkti į sklype stovinčius 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, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis metrais		Leidžiamas užstatymo tankis,%	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutų zonos
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
-	**1**	4533	Miški centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos;*	H1 - esamų statinių/ jų dalių aukštis nekeičiamas (nuo 3.5m iki 20.15m); H2-iki 8.5m , H3- iki 17.00	H1- esama (iki 22.92); H2- iki 11.95, H3- iki 20.40	70	3.0	perimetrinis	-	-	10%	5	Negyvenamosios paskirties : administracinės, viešbučių, prekybos (didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m²), paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai;	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotėkų 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; - Požeminių vandens vandenvietės apsaugos zonos; **	- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamsiaujantis) (215)- S1- 426m² , S2- 116m²; - Kiti servitutai (tamsiaujantis dalėtas)- teisė kitiems asmenims naudotis žemės sklypo dalimi, remontuojant jiems nuosavybės teise priklausančius pastatus (92) - S3- 74m²; - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamsiaujantis) (222) - S4- 2111 m² (sutampa su inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos ribomis);

* - Kai detaliajame 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 prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
** - Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos bei jų plotai nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Nebesant objektams, dėl kurių buvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ar esamiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos nebetaikomos, specialios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikinamos.

0	2024-05	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42, mob. +370 686 18284			**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**	
ATP1080	PV	I.Kiminitė			
ATP1080	PDV	I.Kiminitė	Pagrindinis brėžinys, M 1:500		LAIDA 0
ATP1080	Arch.	I.Kiminitė			
lt	Fizinis asmuo		2313-XX-DP-SP.B-02	LAPAS 1	LAPŲ 1

Užsakymo Nr.	TIIIS2-20220810-038907	Obj.adresas:	Danės g.15,Klaipėda		Mastelis
Užsakovas :		Plano tipas	topografinis planas su inžinerniais tinklais	Lapo Nr. 1 / Lapų sk. 1	M 1:500
Obj. Nr. 03-22T-8355	KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	Pagrindinis objekto tikslumas , cm: Horizontalus 3	Vertikalus 4	

UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10			
	VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
	Direktorius	A.K.		2022 08 22
	Asistentas	A.K.		2022 08 22