

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500



4533 m ²	
GC	
K.V.	20.50m
70%	3.0
DFR	10%
g	

○ Sklypas Naujojo Sodo g. 1
kad.Nr. 2101/0003:168
Paskirtis: Kitos paskirties;
Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos; gyvenamosios teritorijos

○ Sklypas Danės g. 17a
kad.Nr. 2101/0003:469
Paskirtis: Kitos paskirties;
Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;

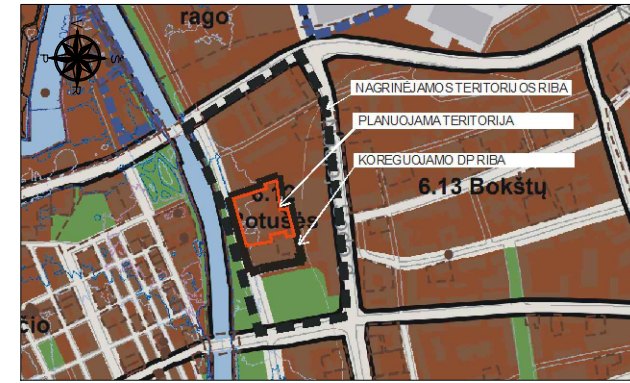
○ Sklypas Danės g. 17
kad.Nr. 2101/0003:468
Paskirtis: Kitos paskirties;
Naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos;

○ Sklypas Danės g. 9
kad.Nr. 2101/0003:930
Paskirtis: Kitos paskirties;
Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

○ Sklypas Danės g. 17
kad.Nr. 2101/0003:792
Paskirtis: Kitos paskirties;
Naudojimo būdas: bendro naudojimo teritorijos

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 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
	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
	esamas administracinės paskirties pastatas su priestatu, statinio esamas H- 20.15m, kai vid.2.pav.alt. - 2.77
	esamas atviras dviaukštis parkingas, esamas statinio H- 6.50m
	esamas garažas
	esamos parkavimo vietos (57 vietos)
	Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona (pagal LR specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos). Ribos sutampa su servitutu S4 (222) galiojimo ribomis
	esami želdynai sklype (7proc.)
	numatomi želdynai sklype
	esamas saugomas medis, liepa
	sodinami daugiapakopiai želdiniai ***
	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) 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 - 500m². Išskiriamos skirtingos užstatymo aukštingumo zonos, maksimaliam aukščiumi 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 ir 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 lentelė. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius. Esant didesniai 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 iniciatorių įsipareigojama likusį 3% (126m²) 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 galiojantis detaliojo plano sprendinys - 7 medžių sodinimas ties šiaurine sklypo riba ir numatomas papildomas šiaurinės sklypo ribos apželdinimas daugiapakopiais želdynais (žr. Šiaurinės sklypo ribos apželdinimo schemą);
Atliekos.
Atliekas numatoma surinkti ir 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 (būdai)	Leistinas pastatų aukštis metrais		Leistiniam užstatymo tankis, %	Leistiniam užstatymo intensyvumui ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitūtų zonos
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
1	1	4533	Mišri 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	perimetris	-	-	10%	5	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 tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. - Kelių įvažiavio objektų ir nuotekų teritorijos, jų apsaugos zonos. - Elektrinių tinklų apsaugos zonos. - Elektrinių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. - Susisiekimo komunikacijos (armavimas) (222) - S4- 2012 m ² (sutampa su inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos ribomis).	Kelio servitutas - lenkė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (armavimas) (215) - S1- 426m ² , S2- 116m ² . - Kiti servitutai (armavimas dalimis), lenkė kitiems asmenims naudoti žemės sklypo dalis, remiantis joms numatytomis taisyklėmis ir priklausančiais pastatais (90) - S3- 74m ² . - Servitutas - lenkė lenkė aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis komunikacijos (armavimas) (222) - S4- 2012 m ² (sutampa su inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos ribomis).

* - 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 detalijam planą (ar savivaldybės dalies bendrajį planą, rengiamą 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 žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugšėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios 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 esantiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 1929-06-06 LR specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos nebetaikomos, specialios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikintos.
*** - Sodinami daugiapakopiai augalai, kurių šaknų sistema vystosi vertikaliai ir kurių augimas darys mažiausią įtaką esami inžinerinei infrastruktūrai.
Tiksliai medžio rūšis ir jo sodinimo vieta tikslinami techninio projekto rengimo metu, parengus dendrologinį planą;

Užsakymo Nr. Uždavimas:	TIIS-20220810-038907	Obj. adresas:	Danės g.15, Klaipėda	Mastelis:	M1:500
Obj. Nr. 03-227-8355	COORDINACIJA SISTEMA: LKS - 94	Plano tipas:	topografinis planas su inžineriniais tinklais	Lapo Nr. 1	Lapų sk. 1
	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07		Pagrindinis objekto tikslumas, cm	Horizontalus 1	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	2024-05	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Laida	Išleidimo data		
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 sklypo Nr. 4533, 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