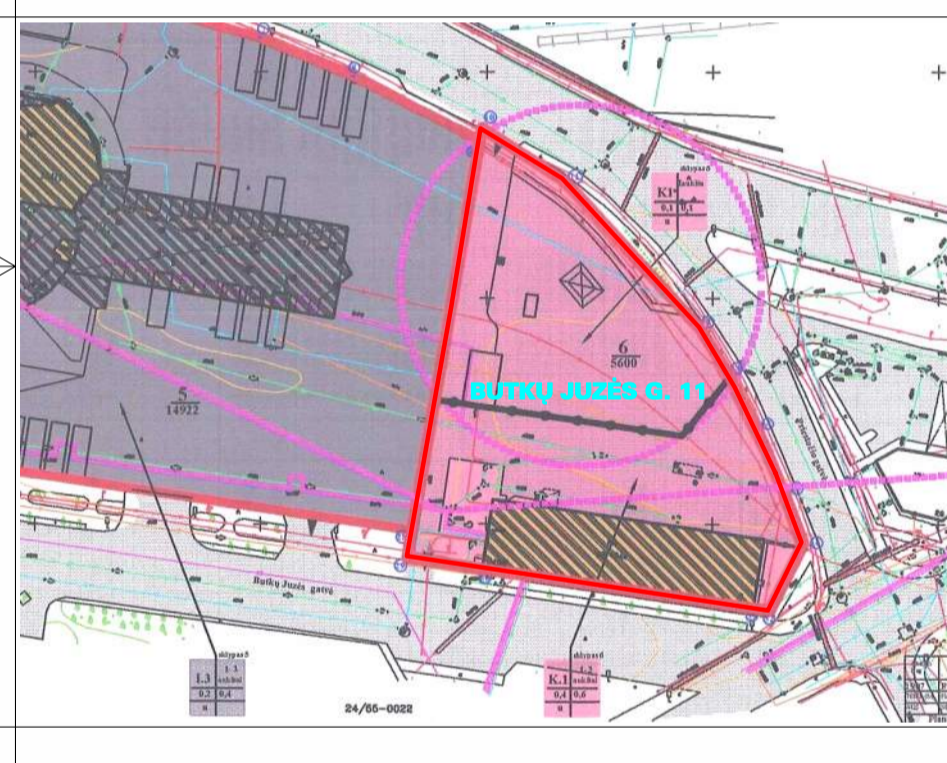


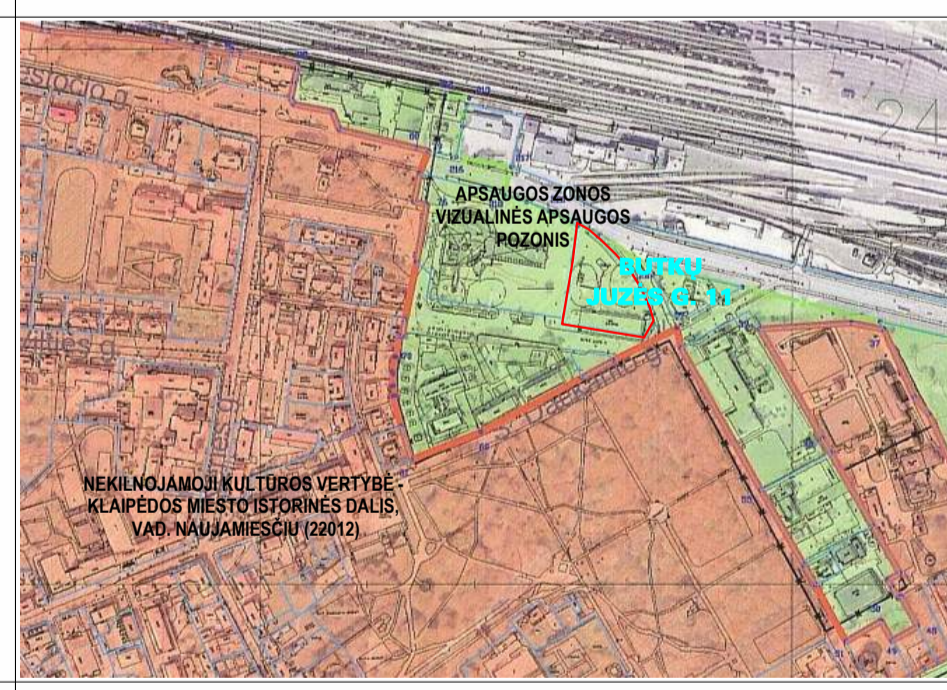
SITUACIJOS SCHEMA SU ORTOFOTO ŽEMĖLAPIU



KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SCHEMA



KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (2012) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO SCHEMA



KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (2012) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO (KONCEPTUOS 2015 M.) SCHEMA



KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖS DALIS, VAD. NAUJAMIEŠČIŲ (2012)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO APBRĖŽIMAI

ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 NAUDOJIMO APBRĖŽIMAI

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ikinės ir (ar) kitokios veiklos apibrėžimai):

- **Elektrų tinklų apsaugos** onos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
- **Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos** onos (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis).
- **Suskytintų naftos dujų įrenginių apsaugos** onos ir naftos produktų įrenginių apsaugos onos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos** onos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
- **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos** onos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
- **Požeminio vandens vandenvečių apsaugos** onos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

ŽEMĖS SKLYPO NR. 2 NAUDOJIMO APBRĖŽIMAI

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ikinės ir (ar) kitokios veiklos apibrėžimai):

- **Elektrų tinklų apsaugos** onos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos** onos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
- **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos** onos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
- **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos** onos (III skyrius, dvylikasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
- **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos** onos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
- **Požeminio vandens vandenvečių apsaugos** onos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1-1	6179776.48	320288.59	28.49
1-2	6179804.56	320293.40	30.88
1-3	6179835.00	320298.62	8.88
1-4	6179832.10	320307.01	12.20
1-5	6179825.85	320317.49	21.97
1-6	6179810.22	320332.93	21.99
1-7	6179793.64	320347.38	12.75
1-8	6179782.77	320354.04	12.25
1-9	6179771.96	320359.80	7.04
1-10	6179765.50	320362.59	74.81

ŽEMĖS SKLYPO NR. 2 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
2-1	6179742.56	320282.79	6.15
2-2	6179748.62	320283.81	28.27
2-3	6179776.48	320288.59	74.81
2-4	6179765.50	320282.59	8.69
2-5	6179757.52	320286.04	11.77
2-6	6179746.44	320370.01	17.76
2-7	6179730.74	320361.70	2.28
2-8	6179731.08	320359.47	60.95
2-9	6179740.21	320299.21	16.59

SERVITUTO ŽEMĖS SKLYPE NR. 1 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

SEVITUTAS NR. S2

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6179774.42	320302.46	0.84
30	6179775.25	320302.59	7.71
31	6179774.10	320310.21	0.82
2	6179773.29	320310.09	7.71

SERVITUTO ŽEMĖS SKLYPE NR. 2 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

SEVITUTAS NR. S3

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
27	6179745.02	320283.20	2.01
28	6179747.00	320283.54	14.52
29	6179744.86	320297.90	29.91
1	6179774.42	320302.46	7.71
2	6179773.29	320310.09	1.16
32	6179772.14	320309.91	5.70
33	6179772.98	320304.27	30.76
34	6179742.58	320299.57	16.55

SERVITUTO ŽEMĖS SKLYPE NR. 1 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

SEVITUTAS NR. S6

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1-1	6179776.48	320288.59	28.49
1-2	6179804.56	320293.40	21.31
6	6179825.56	320297.00	9.86
7	6179822.87	320306.49	48.53
8	6179775.04	320298.30	9.82

SERVITUTO ŽEMĖS SKLYPE NR. 2 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

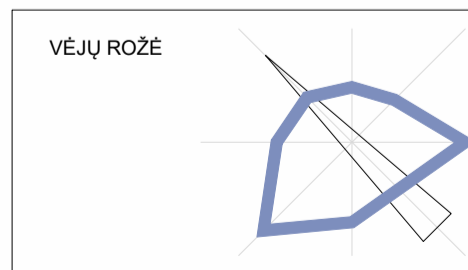
SEVITUTAS NR. S5

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
2-1	6179742.56	320282.79	6.16
2-2	6179748.62	320283.81	28.27
2-3	6179776.48	320288.59	9.82
3	6179775.04	320298.30	34.36
4	6179741.17	320292.50	9.81

SERVITUTO ŽEMĖS SKLYPE PRIESTOČIO G. 24 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

SEVITUTAS NR. S-4

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
55	6179805.85	320285.76	33.23
54	6179838.60	320291.36	8.10
5	6179835.01	320298.62	30.89
16	6179804.56	320293.40	7.75



Suderinta TIIIS sistemoje, Prašymo Nr. TIIIS1-20240420-024187

Plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys

Objekto adresas: Klaipėda, Butkų Juzės g. 11

Aukščiausioji sistema: LKS-94

Pagrindiniai objektai tikslumas, cm: Horizontalusis 10, Vertikalusis 10

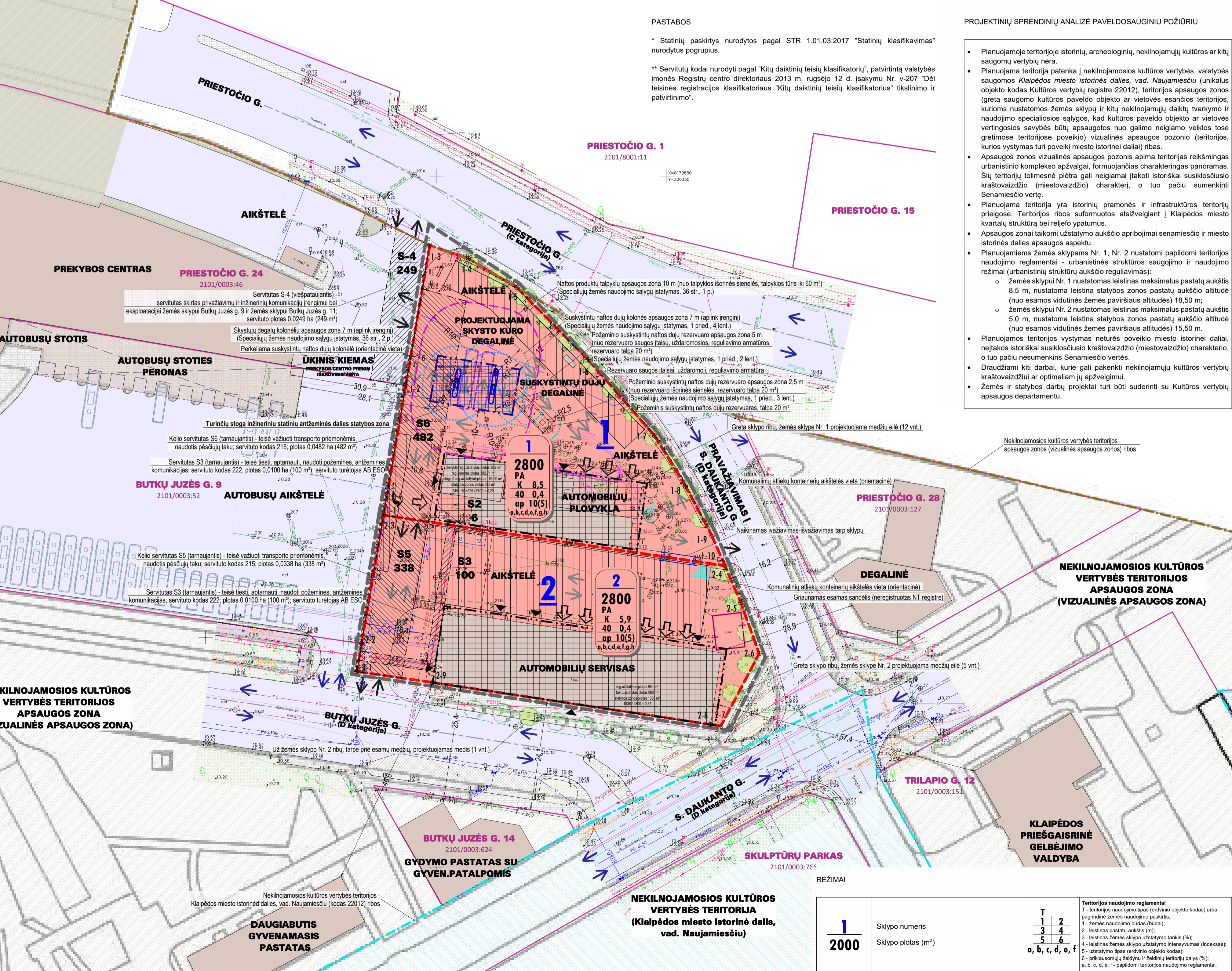
UAB "Geosmart"

Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parosha	Data	A.V.
10KV-1538	S. S.		2024-04	

Užsakovas: Miestelis, Lapo Nr. Lapų sk. 1:500 1 1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privaomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
					leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštumas, m	užstatymo tankis, % (indekasa)	užstatymo intensyvumas (indekasa)	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausis, m²	didžiausias, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis, %	urbanistinės struktūros saugojimo ir naudojimo režimai	pastatų aukštis	statinių paskirtys	Servitutai
NR. 1	2800	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas - PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	8,5	18,50	40	0,4	Atskirai stovintis pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	2800	2800	10	5	Urbanistinių struktūrų aukščio reguliavimas	1-2	4,4 10,7 10,8 11,5 21,5 222**	103 106 107 108 115 215 222**	a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai. b. Nekilnojamosios kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. c. Teritorijos turinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas. d. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas. e. Automobilinių saugyklių išdėstymas. f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas. g. Planuojamos teritorijos apbrėžimo inžineriniai tinklams būdai. h. Sklypų aptvėrimas.
NR. 2	2800	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas - PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	5,9	16,45	40	0,4	Atskirai stovintis pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	2800	2800	10	5	Urbanistinių struktūrų aukščio reguliavimas	1-2	13,1 4,5*	115 215 222**	a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai. b. Nekilnojamosios kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. c. Teritorijos turinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas. d. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas. e. Automobilinių saugyklių išdėstymas. f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas. g. Planuojamos teritorijos apbrėžimo inžineriniai tinklams būdai. h. Sklypų aptvėrimas.



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Detali uojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytos teritorijos naudojimo privalomojo reikalavimus, aukščiausio plano koreguojamą "Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Ju. 6s ir Priestočio gatvių detaliojo plano"**, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 "Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo" (reg. T00032023), sprendiniai žemės sklype Butkų Ju. 6s g. 11, Klaipėda.
2. **Esamas žemės sklypas, adresu Butkų Ju. 6s g. 11, Klaipėda, kadastr. Nr. 2101/0003.23, kurio plotas 0,5600 ha (5600 m²), nekeičiant išorinių sklypo ribų, padalijamas į 2 žemės sklypus:**
 - Žemės sklypas Nr. 1, plotas 0,2800 ha (2800 m²).
 - Žemės sklypas Nr. 2, plotas 0,2800 ha (2800 m²).
3. **Nekeliant pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukščiausio lygmens kompleksinio ar tiesioginio teritorijos planavimo dokumentų sprendinių, keičiamas planuojamos teritorijos - žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai tikais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytams galiojančiam detaliam planui, taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.**
4. **Nustatomi žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai:**
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Paslaugų teritorija (PA)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **Komer. inės paskirties objektų teritorijos (K)**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **8,5 m** (žemės sklypas Nr. 1).
 - Leistinas pastatų aukštis - **5,9 m** (žemės sklypas Nr. 2).
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis - **40 %**.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,4**.
 - Užstatymo tipas - **Atskirai stovintis pastatai (pavienis užstatymas) (ap)**.
 - Nustatoma statinių paskirtys - **ona ir riba**.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 %**.
 - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis - **5 %**.
 - Pastatų aukštų skalvis - **1-2**.
5. **Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:**
 - a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai - **maksimaliai išsaugomi esami želdiniai; tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos esatinės kraštovio (dėl miestovietės) vertybės ir nebūtų daroma vi ualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms; rekonstruojant statinius statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę.**
 - b. Nekilnojamosios kultūros paveldo apsaugos reikalavimai - **planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčių, istorinių pramonės ir infrastruktūros teritorijų prielagos, vi ualinės apsaugos onos, todėl draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamojo kultūros vertybių kraštovio džiui ar optimaliam jų apzelvumui, žemės ir statybos darbu projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.**
 - c. Teritorijos turinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas - **pastatų ar hitekūrai turi užtikrinti kompo 1 inį ryšį (mastelio, propor 1jų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darma (fasaduose naudoti "klaipėdiška" raudoną plytų spalvą) su aplinkos elementais, ar hitekūra turi būti kontekstualie; žemės sklypų užstatymui papildomus ar hitekūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausieasis ar hitekūras.**
 - d. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas - **įvažiavimai į žemės sklypus esami, įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 iš Priestočio gatvės, servitute teise per žemės sklypą Priestočio g. 24, taip pat servitute teise per žemės sklypą Nr. 2; įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 2 tiesiogiai iš Butkų Ju. 6s gatvės, taip pat iš Priestočio gatvės servitute teise per žemės sklypą Nr. 1; už planuojamą žemės sklypų ribų įrengtos susisiekimo komunikacija (jos gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkins ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacija (jos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacija jos nerekonstruojamos ir neremontuojamos; žemės sklype Nr. 2 projektuojamas kelo servitutas patekimui į žemės sklypą Nr. 1.**
 - e. Automobilinių saugyklių išdėstymas - **automobilinių stovėjimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse automobilinių saugyklose (aikštėse).**
 - f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas - **žemės sklypų ribose įrengiamos komunalinių atliekų (buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriams) konteinerių aikštės, išlaikant minimalius atstumus iki pastatų.**
 - g. Planuojamos teritorijos apbrėžimo inžineriniai tinklams būdai - **vertinusi esančią inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos apbrėžimo inžinerinius tinklams būdus, statiniai įrengiami prie "entrati uosto miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimai) būdai.**
 - h. Sklypų aptvėrimas - **žemės sklypai neužtvėrimi, tvoros neįrengiamos, priėjimai prie visų pastatų laisvas.**
6. **Žemės sklype Nr. 1 numatoma esmos suskytintųjų dujų degalinė (3k, unikalus Nr. 2196-0020-3044) rekonstravimas, taip pat naujos skysto kuro degalinės statyti, įrengiant kuro kolonėles, požeminis kuro ervarius ir stoginę ryšį įrenginti, išlaikant minimalius priešgaisrinis atstumus iki kitų statinių.**
7. **Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo dirbtuvų su autodeltaliu parduotuve ir administr. inėmis patalpomis pastato (PIPT, unikalus Nr. 2197-0020-3011), naujomis stovėjimo - kiemo aikštėmis, kitų statinių rekonstravimas. Keičiama dirbtuvų pastato pagrindinė naudojimo paskirtis iš gamybos, pramonės į specialiąją paslaugų paskirties, kuriose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**
8. **Statinių, kuriose vykdoma veikla sukelti neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus.**
9. **Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktais garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korek 1jų atlikimo.**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Kitos paskirties žemė - Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Planuojamų žemės sklypų ribos		Statinių statybos zonos
	Esamų žemės sklypų ribos		Turinių stogų inžinerinių statinių antžeminės dalies statybos zonos
	Statinių statybos ribos		Servituto zona
	Turinių stogų inžinerinių statinių antžeminės dalies statybos ribos		Automobilinių stovėjimo aikštės
	Servituto ribos		Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiėsčių)
	Skysto kuro degalinės įrenginių apsaugos zonų ribos		Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos apsaugos zona (vizualinės apsaugos zona)
	Dujų degalinės įrenginių apsaugos zonų ribos		Esami statiniai
	Naftos produktų talpyklų apsaugos zonų ribos		Gatvės, aikštės (asfalto danga)
	Griaunamai statiniai		Pėsčiųjų takai (betono trinkeliai, plytelių danga)
	Gatvių ašinės linijos		Aikštės (betono danga)
	Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos apsaugos zonos ribos		Dvirazių takai (asfalto danga)
	Eismo kryžys		Želdiniai (veja)
	Įvažiavimai (išvažiavimai) (iš) planuojamų žemės sklypų		Projektuojami medžiai
	Eismo kryžius planuojamoje žemės sklypuose		Saugomi medžiai (už sklypų ribų)
	Sklypų kampai ir numeriai		Sklypų kampai ir numeriai

Asesato Nr.	PV	Architektas	Tomaz Žūlys	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	Laida	0
A1088						
DTP	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 92138 Klaipėda.	Planavimo inžinierius: UAB "Geosmart", Prielios Kelio g. 9, Šolių k. 75115 Šilalės r.				Lapas Lapų 1 1