



1/5123	
SI	
V	15
35	1,5
lp	25%
-	-

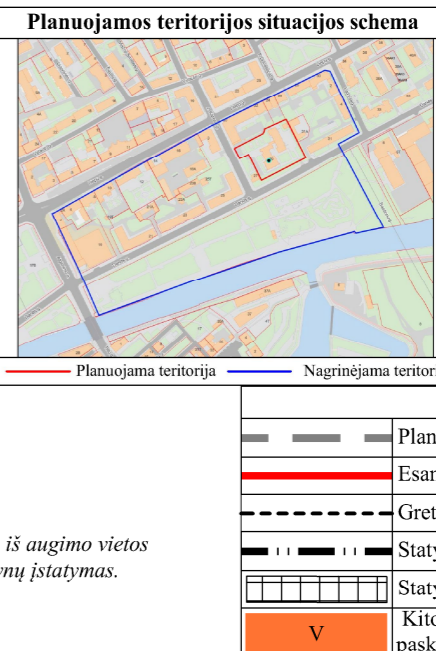
Teritorijos naudojimo reglamentai	
n - sklypo numeris;	
m - sklypo plotas, m2	
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;	
1 - žemės sklypo naudojimo būdai;	
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);	
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;	
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
5 - užstatymo tipas;	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;	
a, b - papildomi reglamentai.	

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
2. Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje visų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirtųjų statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m. Statinių iki 8,5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumai gali būti sumažinti gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
3. Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą vadovautis: LR sveikatos apsaugos ministro patvirtintu 2010-04-22 įsakymu Nr. V-313 Lietuvos higienos normos HN 75:2016 "Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" reikalavimais, reglamentu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 patvirtinto reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.
4. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010-12-07 Nr. 1-338.
6. Esamas pastatas/statinys griauamas arba griauama pastato dalis, kuri yra ne statybos zonoje, o kita pastato dalis rekonstruojama numatytose statybos zonos ribose. Sprendžiama statybos projekto rengimo metu.
7. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“, neformaliojo ugdymo mokyklai, vaikų darželiui, lopšeliui priklauso: 1 vieta - 40 mokinių, vaikų, plus 1 vieta - 3 darbuotojams. Planuojamame sklype numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
8. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus tikslinama, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
9. Teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) teritoriją bei į valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012), teritoriją. Rengiant projektą vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str., 19 str., 23 str., 231 str. nuostatomis. Projektuojant vadovautis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymą“ bei atliktų archeologinių žvalgomųjų tyrimų paveldosauginiais reikalavimais. Prieš vykdant žemės judinimo darbus atlikti archeologinius tyrimus, numatant būtiną keisti projekto sprendinius pagal tyrimų rezultatus ir vertinimo tarybos sprendimus.**
10. Vykdyt pastato Danės g. 29 remonto, rekonstravimo ar naujos statybos darbus, būtina parodyti istorinio pastato - XX a. 4 deš. statų Danės g. 27 gyvenamojo namo savitumą, neužgožti ir nenustelbti naujai projektuojamų tūrių šio moderno architektūros broūzų turinio pastato.
11. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatytos vadovaujantis - LR aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu. Planuojamoje teritorijoje paliekamas ir nedidinamas esamas želdinių ploto procentas - 25 %, vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 6-tu punktu "«...žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma ne mažesnė kaip 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokiam žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet yra mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotą normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas...»".
12. Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis 2024-12-09 atlika želdinių inventorizacija ir būklės ekspertizė* ir LR vyriausybės nutarimu „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“, teritorijoje yra želdinių saugotinių ir nesaugotinių, kurie žymimi kaip kertami arba galimai kertami, atsizvelgiant į želdinio būklę, augimą tinklų apsaugos zonos, trukdymą planuojamo sklypo aptvėrimui, patekimi į statybos zoną.
13. Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ 2 punkto 2.3.1. ir 2.3.3., Nr. 1 nėra priskiriami saugotiniams želdiniams, nes auga ant statinio, Nr. 26, 29, 33, 34, 37 nėra priskiriami saugotiniams želdiniams, nes yra energetikos apsaugos zonoje, taip pat Nr. 28 želdinys nėra priskiriamas saugotiniams (nors pagal įstatymą pušys, kurių skersmuo 12 cm ir daugiau yra priskiriamos saugotiniams želdiniams), Nr. 28 yra kalninės pušys - krūmas, krūmams kamienas nėra matuojamas, tad Nr. 28 želdinys nėra priskiriamas saugotiniams.
14. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu, numatant tikslią želdinių vietą ir plotą, kai bus aiški projektuojamo pastato, inžinerinių statinių vieta ir dydis.
15. Šiuo detaliojo plano nauji servitutai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje naikinamas esamas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,3985 ha, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 punktu. Plačiau Aiškinamojo rašto skyriuje "Servitutai".
16. Siūloma vaikų žaidimų aikštelių vieta gali kisti bet kurioje sklypo dalyje, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Tikslinama statybos projekto rengimo metu.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	
Pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtintu Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, esami ir būsimi statiniai priskirti prie:	
1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:	
Negyvenamieji pastatai:	
Visuomeninės paskirties grupių pastatai (8): Mokslo (8.2);	
Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).	
3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį: Inžineriniai statiniai:	
Susisiekimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).	
Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).	
Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).	

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Kodas 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);	
Kodas 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	
Kodas 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);	
Kodas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);	
Kodas 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);	
Kodas 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)	



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
[Red line]	Planuojamos teritorijos riba
[Orange line]	Esamo sklypo riba
[Dashed line]	Gretimų ir kitų žemės sklypų ribos
[Black line]	Statybos riba
[Grid pattern]	Statybos zona
[Orange box]	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - visuomeninės paskirties teritorijos
[Yellow box]	Griaunamas pastatas/pastato dalis
[Green box]	Griaunama/rekonstruojama pastato dalis
[Blue box]	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 31A statinius
[Green box]	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 27 pastatą
[Pink box]	Siūloma vaikų žaidimo aikštelių vieta
[Dashed line]	Pėsčiųjų ir dviračių takas
[Green grid pattern]	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
[Green circle]	1 Saugotini želdiniai ir numeracija (galimai kertami pakitus želdinio būklei, patenkant į tinklų AZ ***)
[Green circle]	1 Nesaugotini geros/patenkinamos būklės želdiniai ir numeracija (pagal poreikius galimai kertami***)
[Green circle]	1 Saugotini kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami želdiniai ir numeracija ***
[Green circle]	1 Nesaugotini kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami želdiniai ir numeracija ***
[Dashed line]	Gatvės ašinė linija
[Pink dashed line]	Gatvės raudonosios linijos
[Blue dashed line]	Nekilnojamojo turto kadastre registruota gatvės riba
[Grey box]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
[Grey box]	Kelio/Gatvės važiuojamoji dalis
[White box]	Galimos automobilių stovėjimo vietos
[Black box]	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama techn. projekto metu)
[Black arrow]	Eismo kryptis
[Black arrow]	Įvažiavimas - išvažiavimas
[Black arrow]	Įėjimas - išėjimas pėstiesiems
[Green circle]	8 Žemės sklypų ribų posūkio kampai ir numeracija

* Kaip priedas pridėdamas atliktas 2024-12-09 d. ekspertinis želdynų vertinimas "Želdinių, augančių adresu Danės g. 29, Klaipėda, inventorizacija ir būklės ekspertizė"

** Kaip priedas pridėdamas 2024 metais parengtas nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistės: „Žemės sklypo Danės g. 29 bei artimos aplinkos istorinės - urbanistinės raidos analizė“.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																							
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		Atestato Nr.	PROGRESYVŲS PROJEKTAI				
						Nuo žemės paviršiaus,m	Altitudė,m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Kiti reglamentai	Arch.		Plan.	2025-03			
-	1	5123	SI - Socialinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties teritorijos	15	7,02 +15	35 %	1,5	laisvo planavimo užstatymas	-	-	25 %	1-3 su mansarda	1 priedas 8.2, 9.1, 9.2, 3 priedas 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	92. Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 31A statinius - 0,0037 ha. 92. Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 27 pastatą - 0,0014 ha.	101. 0,0101 ha; 106. 0,0337 ha; 119. 0,5123 ha; 120. 0,5123 ha; 149. 0,1266 ha; 148. 0,0481 ha	ETAPAS	D. Zubavičienė	S. Kaušienė	2025-03	2025-03	
												PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			BREŽINYS			PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500			LAIDA		
												PLANAVIMO INICIATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybė			BREŽINIO NUMERIS			DP-24.01.26-PS-001			FORMATAS LAPAS LAPŲ		
																		297*594			1 1		