



Teritorijos naudojimo reglamentai

n/m	T
1	2
3	4
5	6
a	b

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m2

T – teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 – žemės sklypo naudojimo būdas (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.

T - Socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
1 - Kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos (V),
2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu "lp" - laisvo planavimo užstatymas ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba)
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

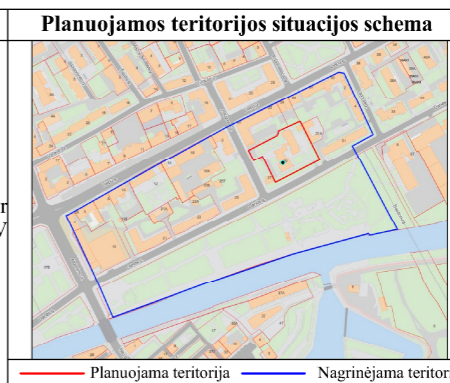
1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
2. Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių 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. Aukštesniems 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 "Išimtinio ir priešimtinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" reikalavimais, reglamentu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 patvirtintu reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimais. Pastatų (pristatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (pristatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą 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, plius 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 specialiųjų 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 gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
9. Teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Klaipėdos senjojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) teritoriją bei į valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiai (22012), teritoriją. Rengiant projektą vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str., 19 str., 23 str., 231 str. nuostatomis. Projektuojant vadovautis PTR

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);
Pagalbinų paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinų (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)



Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto sav. patvirtinto tarybos sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių pagrindinio brėžinio



Planuojama teritorija Nagrinėjama teritorija Planuojama teritorija Nagrinėjama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų ir kitų žemės sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos
	Griauamas pastatas/pastato dalis
	Griauamas/rekonstruojamas pastatas/pastato dalis
	Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 31A statinius
	Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 27 pastatą
	Siūloma vaikų žaidimo aikštelių vieta
	Pėsčiųjų ir dviračių takas
	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
	Saugotini želdiniai ir numeracija
	Nesaugotini geros/patenkinamos būklės želdiniai ir numeracija
	Saugotini kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami želdiniai ir numeracija ***
	Nesaugotini kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami želdiniai ir numeracija ***
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Nekilnojamojo turto kadastre registruota gatvės riba
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Kelio/Gatvės važiuojamoji dalis
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama techn. projekto metu)
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Įėjimas - išėjimas pėstiesiems
	Žemės sklypų ribų posūkio kampai ir numeracija

PROJEKTAS
Teritorijos tarp J. Karoso, Liepų gatvių, AB "Gulbės" teritorijos ir Danės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. spalio 21 d. sprendimu Nr. 196 "Dėl teritorijos tarp J. Karoso, Liepų gatvių, AB "Gulbės" teritorijos ir Danės gatvės detaliojo plano patvirtinimo", korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai, koreguojamame detalijame plane pažymėtam Nr. 9 (Danės g. 29) K-VT-21-23-195

* 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		
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Kiti reglamentai		
																Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
-	1	5123	SI - Socialinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties teritorijos	12	7,02 +12	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. 0,1104 ha; 148. 0,0481 ha	ETAPAS SP

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
J. Zauerveino g. 3-1, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (046) 216071, info@projeantai.lt, www.projeantai.lt

Atestato Nr.	A947	Arch.	D. Zubavičienė	2025-06
		Plan.	S. Kaušienė	2025-06

BRĖŽINYS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500
0

BRĖŽINIO NUMERIS
DP-24.01.26-PS-001

FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
297*594	1	1