



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDIŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:
Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentu lentelėje. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų (už sklypo Liepų g.38), lieka galioti, nekeičiami.

Planuojamas žemės sklypas Liepų g.38 yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių, teritorijoje (kodas 22012).
 Planuojamoje teritorijoje galima (-os) veikla (-os):
 • **komercinės paskirties objektų.** Pagal esamo administracinio pastato (unikalus Nr.2195-3001-0035) paskirtį, nekeičiant žemės sklypo paskirties pakeičiamas naudojimo būdas į komercinės paskirties objektų teritorijos.
 • **Gyvenamosios paskirties teritorijos.** Vadovaujantis 2007-04-05 d. patvirtinto Klaipėdos miesto BP sprendiniai planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties teritorija: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir/arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sprendinių įgyvendinimo programa.
 Detaliojo plano iniciatoriai įsipareigoja savo lėšomis įrengti automobilių stovėjimo vietas planuojamo sklypo ribose iki pastato eksploatacijos pradžios.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas paveldosauginiu aspektu
 2016 m. NKV apsaugos specialistė, atestato Nr.3345, M. Ramanauskienė parengė Pastato Liepų g.38 vertinimą paveldosaugos aspektu (pridedama).
Įsivados ir rekomendacijos.
 Pastatas Liepų g.38 Klaipėdoje statytas XX a. IV dešimtmetyje, kaip gyvenamas namas. Karo metu apgriautas, pokaryje atstatytas ant tu pačių pamatų, o 1983 metais rekonstruotas, pritaikant administracinę paskirtį. Pastatas yra praradęs autentišką architektūrinę išvaizdą, greičiausiai pakeista ir planinė struktūra. Pastato dekoras neišliko, pakeista stogo danga, langai, planinė struktūra.

Pastatas vertingas kaip kvartalo urbanistinės struktūros elementas, formuojantis Liepų gatvės išsklotinę. Tai atskirai stovintis pastatas su savo teritorija. Architektūrinę vertę paveldosaugos požiūriu pastatas yra praradęs, todėl jam netikslinga suteikti teisinę apsaugą.
 2016-09-22 d. Klaipėdos miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos sprendimu Nr.ADM-607 (pridedamas) buvo nuarta, kad Objektui Liepų g.38, Klaipėdoje netikslinga suteikti teisinę apsaugą. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin., 2011, Nr.109-5162) prieš žemės judinimo darbus nejudintose vietose atlikti archeologinius tyrimus.

Susisiekimas.
 Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota 1999-10-21 sprendimu Nr.196 patvirtintu Teritorijos tarp J. Karoso, Liepų gatvių, AB „Gulbės“ teritorijos ir Danės gatvės detaliojo planu, nekeičiama, perkeliama į rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendinius. Pateikimas į planuojamą sklypą yra esamas iš C1 kat. Liepų g., kurios RL-20 m (2 eismo juostos, danga - asfaltas) vedančio 3.5 m pločio asfaltuoto privažiavimo kelio. Planuojamo sklypo ribose esantis 3.5 m pločio privažiavimas yra servitutinis. Bendro naudojimo pėsčiųjų - dviračių takai lieka esami.

Želdiniai.
 Planuojamoje teritorijoje yra 1 saugotinas medis - liepa (60 cm, h - 15 m, būklė - gera). Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos užsakyму vykdat Liepų gatvės želdinių kirtimo darbus planuojamame žemės sklype Liepų g.38 buvo nukirsta (pašalinta): 2 liepos, 1 klevas uosialapis, 1 alyva. LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtinto „Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašo“ (Toliau - Tvarkos aprašas) 5 punkto reikalavimus - Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miesto centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas. Detaliojo planu planuojamas žemės sklypas yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių, teritorijoje (kodas 22012). Esamas želdynų plotas planuojamame žemės sklype - 21 %.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutu zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
-	01	550	Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	- komercinės paskirties objektų teritorijos - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.	15	20.50*	45	1.24	kitas	-	-	Klaipėdos miesto centro teritorijoje nemažinti esamų želdynų plotų. Esamas želdynų plotas - 21%.	3 a. su (ir) mansarda	gyvenamosios, komercinės, kūrybinės dirbtuvės.	Kiti servitutai (tarnaujantis). Apskrities viršinio įsakymas, 2003-10-14, Nr.13.6-3031. Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį į gretimus sklypus.	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (tikslinama) - 137 m² XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 550 m² XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos- 103 m² IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 20 m² VI. Elektros linijų apsaugos zonos (tikslinama) - 29 m² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 187 m²	

Pastaba: *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto pagrindo altitudėi.

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

$\frac{n}{m}$	n SKLYPO NUMERIS; m SKLYPO PLOTAS, m²;
T	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
$\frac{1}{3}$ $\frac{2}{4}$	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI; 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
$\frac{5}{6}$	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %; 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; 5 UŽSTATYMO TIPAS; 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

T MIŠRI CENTRO TERITORIJŲ (GC):
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1), DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2), KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS (skačiuojamas 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 INTENSIVUMAS.
 5 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, % (Klaipėdos miesto centro teritorijoje nemažinti esamų želdynų plotų. Esamas želdynų plotas - 21%).
 Pastaba: servitutu ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

GRETIMŲ SKLYPŲ/ PASTATŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. / pastato unikalus Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis Pastato paskirtis	Žemės sklypo savininkas (naudotojas)
02	2195-3001-1010 Liepų g.40	-	Pastatas - gyvenamasis namas	Nustatytas turto administratorius - UAB "Danės būstas"
03	2195-4001-7010 Liepų g.40A	-	Pastatas - gyvenamasis namas	Nustatytas turto administratorius - UAB "Danės būstas"
04	K1(2195-6004-0038), K2 (2195-6004-0016), K3 (2196-7005-8010), K4 (2195-6004-0027) Liepų g.36A	-	Pastatas - ūkinis pastatas	K4 pastato savininkai - A. Trimakas, J. Dromantas.
05	2101/0003:6 Liepų g.36A	0.2302	Kita/ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublika, patikėjimo teise - NŽT. Nuomos teise valdo - A.I. Markauskas, UAB "Memel City Projects".
06	2195-3000-8017 Liepų g.36	-	Pastatas - gyvenamasis namas	Nustatytas turto administratorius - UAB "Danės būstas"

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠIŲ GRETIMYBIŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONAS.

SUTARTINIAI ŽENKLAI
 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

GC	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (kitos paskirties žemė vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos)
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA
	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	APSAUGOS ZONŲ RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS LINIJA (Liepų g. statybos linija sutampa su pastatų fasadais, neįskaitant fasado elementų).
	SERVITUTO ZONA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	SKLYPO GRETIMYBIŲ RIBOS [REGISTRUOTOS VĮ REGISTRŲ CENTRAS]
	ESAMI ŽELDINIAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS [RENGIAMOS ANT ŽOLĖS VEJOS KORIO]
	ESAMI ŠALIGATVIAI
	ESAMŲ GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ DANGOS
	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
	SAUGOTINAS MEDIS (LIEPA)
	ESAMI PASTATAI
	SKLYPO GRETIMYBĖS

Pastaba: servitutu ribos sutampa su inžinerinių komunikacijų koridorių ribomis

PLANAVIMO INICIATORIAI:
 Gytis Zubavičius
 Sutinku su detaliojo plano sprendiniais
 Danutė Zubavičienė
 Sutinku su detaliojo plano sprendiniais

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
 Atestato Nr. A947 ARCH. D.ZUBAVIČIENĖ 2017
 www.pprojektai.lt
 J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
 Tel. (8-46) 216071. info@projektai.lt

PROJEKTAS
 Teritorijos tarp J. Karoso, Liepų gatvių, AB "Gulbės" teritorijos ir Danės gatvės detaliojo plano patvirtinto 1999-10-21 sprendimu Nr.196, koregavimas žemės sklypui Liepų g.38 (detaliojame plane pažymėtas Nr.15)

BRĖŽINYS
 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500
 BRĖŽINIO NUMERIS DP-17.01.05-PS-001
 FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1