



01/550 m ² GC	
G1/	15
G2/K	1.24
45%	1.24
5	21%

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PATVIRTINTA:
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. d. įsakymu Nr.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

$\frac{n}{m}$	n SKLYPO NUMERIS;
T	m SKLYPO PLOTAS, m ² ;
$\frac{1}{3}$	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
$\frac{2}{4}$	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
$\frac{5}{6}$	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
	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 TERITORIJĄ (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 tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, % (Klaipėdos miesto centro teritorijoje nenažinti esamų želdynų plotų. Esamas želdynų plotas - 21%.)
Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

GC	MIŠRI CENTRO TERITORIJĄ (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 GREITIMYBIŲ RIBOS (REGISTRUOTOS VĮ REGISTRŲ CENTRAS)
---	ESAMI DVIRAČIŲ - PĖSČIŲJŲ TAKAI
---	ESAMŲ GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ DANGOS
---	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIŲ RIBOS
---	SAUGOTINAS MEDIS (LIEPA)
---	ESAMI PASTATAI
---	SKLYPO GREITIMYBĖS

Pastaba: servituto ribos sutampa su inžinerinių komunikacijų koridorių ribomis

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų 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. Naujamiestė, 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 sprendimais planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties teritorija: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir/arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2016-09-22 d. Klaipėdos miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos sprendimu Nr.ADM-607 (pridedamas) buvo nutarta, kad Objektui Liepų g.38, Klaipėdoje netikslinga suteikti teisinę apsaugą. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr.109-5162) prieš žemės judinimo darbus nejudintose vietose atlikti archeologinius tyrimus. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių, nuostatų taikymas. Projektuojamo pastato išorės apdailos vyraujančios medžiagos turi būti kokybiškos, patvarios, ilgaamžės: plytos, tinkas, medis.

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 plano, 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, dangas - 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 užsakytu vykdant 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 (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (Toliau - Tvarkos aprašas) 5 punkto reikalavimus - Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiestčiuose, miesto centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas. Detaliuoju planu planuojamas žemės sklypas yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestė, teritorijoje (kodas 22012). Esamas želdynų plotas planuojamame žemės sklype - 21 %.

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

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

PLANAVIMO INICIATORIAI:
Gytis Zubavičius
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais

Danutė Zubavičienė
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	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 uždaryto teritorijos tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servituto 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	- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos	15	21.5	45	1.24	kitas	-	-	Klaipėdos miesto centro teritorijoje esamų želdynų plotų, Esamas želdynų plotas - 21%.	3 a. su (in) mansarda	gyvenamosios, komercinės, kūrybinės dirbtuvės.	Kiti servitutai (tarnaujantis). Apskrities viršininko 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 m ² XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 550 m ² XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos- 103 m ² IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 20 m ² VI. Elektros linijų apsaugos zonos (tikslinama) - 29 m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 187 m ² XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos 550 m ²	

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071. info@pprojektai.lt

Atestato Nr. A947 ARCH. D.ZUBAVIČIENĖ 2017

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

LAIDA
0