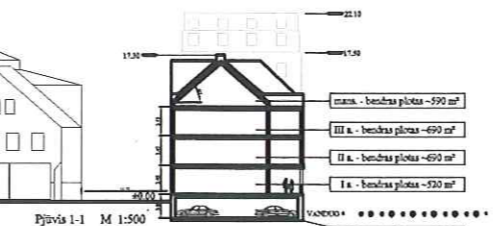


- 1 - SIŪLOMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS UAB "V.PAULIUS & ASSOCIATES"
- 2 - ESAMOS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS



Atšilimų sistema - Balijūs		Koordinatų sistema - LKS 94	
Pareigos	V. Pavardė	Parnas	UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas
Direktorius	A. Kabanavicius	Licencija Nr. 220TK-333	išduota 2004m. gruodžio 28d.
Gravavė	R. Fedejeva	Licencija Nr. 220G-333	išduota 2004m. gruodžio 28d.
Vykdytojas	N. Saiganeckas	Žvejų g. 2b, Klaipėda	
Vykdytojas	S. Sakaluskaitė	topografinė nuotrauka	
Užsakovas		Komp. Nr.	Mastelis
UAB "V. Paulius & Associates"		03 662 087	1:500
		Lapas	Lapų
		1	1
		Data	2006.02.02

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

REGLAMENTAI

1	2	DETALIOJO PLANO GALIOJIMORIBA ESAMOS SKLYPŲ RIBOS PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS 2004.01.16 Nr. 54 SPRENDIMU PATVIRTINTOS SKLYPŲ RIBOS SUJUNGIAMŲ SKLYPŲ RIBOS UŽSTATYMO LINIJA UŽSTATYMO RIBA SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA ESAMOS UŽSTATYMAS UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIA UŽSTATYMAS TIK NUO ANTRŲ AUKŠTŲ LYGIŲ IR RŪSYJE SERVITUTAS APŽELDINTAS PLOTAS
3	4	
a	b	
c	d	
Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai 1 - teritorijos naudojimo būdas 2 - leidžiamų pastatų aukštis 3 - užstatymo tankumas 4 - užstatymo intensyvumas a - želdinimo tankumas (%) b - pirmosios užstatymo c - požeminis ir užstatymo komunikacijos d - šlaitinis stogas Sklypo ploto ir jo numerio žymėjimas m - sklypo numeris n - sklypo plotas (kv.m)		
BENDRAS TERITORIJOS REGLAMENTAS: 1 - Tvarkant aplinką būtina atsižvelgti į visuomeninį Danės upės krantinės sutvarkymo projektą. 2 - Teritorijoje gali būti įrengti sieniavimai, gazoniniai ir grūdėto, krantinės šviesiniai, tinkantys prie Klaipėdos senamiesčio. 3 - Komercinėms įstaigoms naudoti apšviesti namų reikiama, nesudėtinga šviesų šaltinių ir konstrukcijų. 4 - Architektūrai išvengti pramonės - konstrukcinių sprendimų, statybių ir apdailos medžiagų, patalpos šilumos, maistinių medžiagų, dulkių ir garų išsiskyrimo. Klaipėdos miesto senamiestis turėtų būti apsaugomas ir išsaugoti. 5 - Naujai formuojamose sklypuose projektuojamų pastatų šildymas - centralizuotas arba elektrinis. 6 - Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos bendramiečių stovėjimo aikštėse ir garažuose įrengiant naujųjų ir senųjų aikštelių, garažų stovyklas. Sklype Žvejų g. 2b dalis vietų įrengiamos stovėjimo vietos, kita dalis pagal 2004.02.12 nutarimą Klaipėdos miesto savivaldybės Nr. 15-66. Numatomas 35 automobilių stovėjimo vietos statinio techninėje projekte patikslinamos. Sklype Žvejų g. 2 reikalingos 58 vietos. PASTABOS ŽVEJŲ 2b (2b1-2b2-2b3): 1. Pagarbiniai sklypų naudojimo turtų registruojami kaip vieną juridinį vienetą. 2. Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybių bei nuominio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybių. 3. Pastatų patalpos vietų tvarkomos krantinės tik nuo antro aukšto lygio. Krantinė patalpos statybos ir pirmo aukšto lygyje. Būtinai planuojamas sutvarkyti parkavimas. 4. Rengiant pastatų techninį projektą išlaikyti normalias atstumas tarp projektuojamų inžinerinių ir pastatų. 5. Planuojamo užstatymo aptarnavimo ugniai reikalingumas - 1 staig. 6. Sklype servitutas 188 m². PASTABOS ŽVEJŲ 2a: 1. Naudojimo pobūdis - urbinizuotą teritoriją viešosios erdvės. 2. Servitutas skiriamas vienu sklypu. PASTABOS ŽVEJŲ 2a: 1. Naudojimo pobūdis - urbinizuotą teritoriją viešosios erdvės. 2. Servitutas skiriamas vienu sklypu.		

KITI ŽENKLAI

	ESAMA DANĖS UPĖS KRANTINĖ.		ESAMI PASTATAI
	REKONSTRUOJAMA DANĖS UPĖS KRANTINĖ.		GATVĖS IR PRIVAŽIAIVMAI
	DANĖS UPĖS APSAUGOS JUOSTA		KRANTINĖS SUJUNGIMAS SU TILTŲ G.
	KOMERCINĖ TERITORIA		PRIVAŽIAIVMAI, ĮEJIMAI
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIA		SKLYPŲ KAMPŲ Nr.
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIA		SAUGOMI MEDŽIAI
	DANĖS UPĖ		

Atestato Nr.	V. PAULIUS	ŽEMĖS SKLYPŲ Žvejų g. 2, 2a, 2b Klaipėdos mieste DETALUSIS PLANAS
1292		
5042	Atestavimas	2007.05
A 1295	Atestavimas	2007.05
344S	Atestavimas	2007.05
657 A	Atestavimas	2007.05
II	Planavimo organizatorius: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M1:500		Laida 0
2006 - Zn/DP		Lapas 1
		Lapų 3

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypas (jo dalis)	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privilegijai reikalavimai			Paminėtosios teritorijos			Kiti reikalavimai		Pastabos		
			X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių leidžiamas aukštis (m)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Naudojimo režimas	Tvarkymo režimas	Tvarkymo darbai	Papildomi veiksnių apribojimai, servitutų trumpas aprašymas		Želdiniai	Parkavimas (techninės projektoose skaičius tikslinamas)
1	Žvejų 2	1	6178681,33	319795,22	877	K1	22.10	0.57	3.33	Riboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Servitutas (203.4 m²): 203 (teisė kitiems amenams eiti, važiuoti per sklypo dalį; 206, 207 (teisė tiesti ir aptarnuoti požeminis ir užstatymo komunikacijos).	58 vietos	Žemės sklypo naudojimo apribojimai ir slygos, architektūriniai - urbanistiniai apribojimai, leidžiamas veiklos būdas (pobūdis) išskirti pagal Klaipėdos m. savivaldybės įstatymą 2004 m. sausio 16d. Nr. 54. Sklypas pateikia kultūros vertybės (U17) teritoriją.
		2	6178686,45	319790,68												
		3	6178684,34	319788,09												
		4	6178690,37	319782,94												
		5	6178692,56	319785,48												
		6	6178701,66	319778,02												
		7	6178713,60	319792,22												
		8	6178709,88	319794,70												
		9	6178720,30	319807,34												
		10	6178703,63	319821,63												
2	Žvejų 2a	1	6178725,24	319803,11	357	B3	-	-	-	Riboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Servitutas (357 m²): 202 (teisė kitiems amenams eiti, per sklypo dalį; 206, 207 (teisė tiesti ir aptarnuoti požeminis ir užstatymo komunikacijos).	-	Skvere suaugoti 9 viet. medžių.
		2	6178730,42	319816,78												
		3	6178712,50	319832,04												
		9	6178720,30	319807,34												
		10	6178703,63	319821,63												
3	Žvejų 2b1	1	6178724,24	319832,79	429	K1	17.30	1	4.5	Riboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	-	-	Sklypas pateikia kultūros vertybės (U17) teritoriją. Projektuojant statinį, vadovauis atlikti archeologinių tyrimų išvados.
		2	6178734,94	319828,72												
		3	6178749,43	319867,00												
		4	6178744,08	319870,71												
		5	6178732,25	319853,81												
4	Žvejų 2b2	1	6178717,09	319835,02	147	K1	17.30	1	4.5	Riboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	-	-	Sklypas pateikia kultūros vertybės (U17) teritoriją. Projektuojant statinį, vadovauis atlikti archeologinių tyrimų išvados.
		2	6178732,67	319822,74												
		2	6178734,94	319828,72												
		1	6178724,24	319832,79												
		5	6178732,25	319853,81												
5	Žvejų 2b3	1	6178732,67	319822,74	188	II	17.30	1	4.5	Riboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Servitutas (188 m²): 202 (teisė kitiems amenams eiti, per sklypo dalį; 206, 207 (teisė tiesti ir aptarnuoti požeminis ir užstatymo komunikacijos).	9 vietos	Sklypas pateikia kultūros vertybės (U17) teritoriją. Projektuojant statinį, vadovauis atlikti archeologinių tyrimų išvados.
		2	6178735,95	319819,95												
		4	6178752,71	319864,72												
		3	6178749,43	319867,00												
		2	6178734,94	319828,72												
3-4-5	Žvejų 2b (2b1-2b2-2b3) sujungtas sklypas	1	6178717,09	319835,02	764	K1/II	17.30	1	4.5	Riboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	Tyrimo, inžinerinio tiriamo, restauravimo, remontas, pritaikymo	-	-	Sklypas pateikia kultūros vertybės (U17) teritoriją. Projektuojant statinį, vadovauis atlikti archeologinių tyrimų išvados.
		2	6178732,67	319822,74												
		3	6178735,95	319819,95												
		4	6178752,71	319864,72												
		3	6178749,43	319867,00												

Peržiūrėta

Nr.	Data	Pastaba

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. d. sprendimo Nr. 1 priedas

V. PAULIUS & ASSOCIATES INTERNATIONAL, P.C.
 Architects, Engineers & Planners
 54 West Allendale Avenue
 Allendale, New Jersey 07401
 Tele. 201-825-1050
 Fax 201-825-4691
 info@vpa.com

VYTAUTAS PAULIUS, P.E.
 Engineer & Planner
 NJ LIC. NO. GB12253
 NJ PLANNER NO. 749
 PA LIC. NO. 009608-E

RAYMOND V. PAULIUS, A.I.A.
 Architect & Planner
 NJ LIC. NO. A110885
 NJ PLANNER NO. L104660
 NY LIC. NO. 021301-1
 PA LIC. NO. RA-012696
 CT LIC. NO. 9272
 MASS LIC. NO. 9460
 GA LIC. NO. 7340
 FL LIC. NO. AR-0014009
 OHIO LIC. NO. 9958
 ILL. LIC. NO. 001-013324

Architektas ir urbanistinis planavimas su atpausdinti ant laiko įrašo, kad šis atpausdinti ar vadovaujantis projektavimas, architektūra, fotografavimas, planavimas ar kitais būdais be išankstinio raštinio UAB "V. Paulius & Associates" leidimo. Po bet kokių pokyčių ar patalpinimų be leidimo, šis dokumentas tampa negaliojančiu ir nenaudojamas.

COPYRIGHT © 2006 "V. Paulius & Associates"
 Autorizacija teisė saugoma. Nei vienas šio dokumento dalis negali būti dauginama, išduota paslaugos šioje srityje arba perduodama elektroniniu, mechaniniu, fotografavimu, planavimu ar kitais būdais be išankstinio raštinio UAB "V. Paulius & Associates" leidimo. Po bet kokių pokyčių ar patalpinimų be leidimo, šis dokumentas tampa negaliojančiu ir nenaudojamas.

Projektas:
 Detalusis planas
 Žvejų g. 2, 2a, 2b
 Klaipėda

Brėžinio Pavadinimas:
 Pagrindinis Brėžinys
 Projekto Nr.: 2006 03-DP
 Data: 2006/03
 Mastelis: 1:500
 Atliko: J.K.
 Tvirtino: A.J., J.K.
 Brėžinio Nr.:
 dp1

**ŽEMĖS SKLYPŲ ŽVEJŲ G. 2, 2a, 2b DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2008 m. d. sprendimo Nr.
2 priedas

Planuojama teritorija yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio urbanistikos paminklo (registro kodas - U-17) teritorijoje. Tai Danės upės kairioji krantinė su greta esančiu autentišku sandėlių kompleksu užstatymu, 1923 m. statytu moderniosios architektūros stiliaus Majerheferio laivininkystės firmos daugiaaukščiu pastatu. Sklype Žvejų g. 2B užstatymas iki pat krantinės užfiksuotas istoriniuose šaltiniuose nuo XVIII a. pradžios. XIX a. antroje pusėje pastatas buvo rekonstruotas, paaukštintas. Sugriautas per paskutinį karą.

Teritorija šiaurėje ribojama Danės upės, rytuose - Tiltų gatvės, pietuose - Žvejų gatvės. Vakaruose 99-iems metams išnuomoti sklypai Žvejų g. 4 ir 6 komercinių pastatų statybai. Detalusis planas parengtas, vadovaujantis sąlygomis detaliam planui rengti 2006 m. sausio mėn. Nr.06-3, patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006m. sausio 31d. įsakymu Nr.ADI-196.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis,
žemės naudojimo būdas ir pobūdžiai**

Sklypas 1 (Žvejų g. 2) - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija. Indeksas **K**. Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Indeksas **K1** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens ir sporto šakų statiniai;

Sklypas 2 (Žvejų g. 2A) - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija. Indeksas **B**. Naudojimo pobūdis - urbanizuotą teritorijų viešųjų erdvių. Indeksas **B3** - žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus.

Sklypas 3 (Žvejų g. 2B1) - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija. Indeksas **K**. Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Indeksas **K1** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens ir sporto šakų statiniai;

Sklypas 4 (Žvejų g. 2B2) - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija. Indeksas **K**. Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Indeksas **K1** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens ir sporto šakų statiniai;

Sklypas 5 (Žvejų g. 2B3) - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija. Indeksas **I**. Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Indeksas **II** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandens uostai ir prieklauskos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai)

Sujungiamas sklypas 3,4,5 (Žvejų g. 2B) - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija. Indeksas **K**; inžinerinės infrastruktūros teritorija. Indeksas **I**. Naudojimo pobūdžiai: K1 - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens ir sporto šakų statiniai; II - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandens uostai ir prieklauskos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai)

Formuojami, sujungiami žemės sklypai

Sklypas Nr.1 (Žvejų g. 2) - esamas. Dokumentai, dėl nuomos sutarties sudarymo ir žemės sklypo įregistravimo yra derinami. Sklypo plotas 877 m².

Sklypas Nr.2 (Žvejų g. 2A) - formuojamas naujai. Plotas 357m².

Sklypas Nr.3 (Žvejų g. 2B1) - esamas, registruotas VI „Registrų centras“. Plotas 429 m². Išnuomotas 99-iems metams UAB „V.Paulius & Associates“.

Sklypai Nr.4,5 (Žvejų g. 2B2; 2B3) - formuojami naujai (plotai: 188 m²; 147m²) ir jungiami prie esančio Nr. 3, siekiant suformuoti jungtinį, tinkantį prie susiklosčiusios Klaipėdos senamiesčio urbanistinės struktūros, sklypą.

Jungtinio sklypo (Žvejų g.2b (2B1; 2B2, 2B3)) Nr. 3-4-5 plotas 764 m².

Įrengimų ir statinių išdėstymas arba išdėstymo pobūdis

Sklype Nr. 3-4-5 planuojamas naujas užstatymas - komercinės paskirties pastatas, kurio šiaurinio ir rytinio fasado kryptis sutaptų su buvusio šioje vietoje istorinio užstatymo kryptimi, rytinėje ir vakarinėje - derinama prie Klaipėdos senamiesčio susiklosčiusios urbanistinės struktūros. Rytinėje rekonstruojamos krantinės dalyje turi būti įrengti laiptai.

**Urbanistiniai, gamtos ir kultūros paveldo, architektūriniai,
Inžineriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai**

Planuojama teritorija vertinga urbanistiniu požiūriu, nes yra Klaipėdos senamiesčio centras, turintis nekilnojamosios kultūros vertybės - urbanistikos paminklo U-17 - statusą. **Saugotini:** fragmentiškai išlikusi posesijų struktūra; gatvių ir posesijų užstatymo pobūdis; 1923 m. statytas moderniosios architektūros stiliaus Mejerheferio laivininkystės firmos (dabar administracinės paskirties) pastatas; išlikusios autentiškų krantinių atkarpos tarp Biržos tilto ir R.Meyerhoeferio pastato. Todėl naujai formuojant sklypus, planuojant užstatymą, stengtasi įvertinti buvusio istorinio užstatymo privalumus, atsižvelgti į senamiesčio urbanistinio audinio struktūrą. Nors planuojama teritorija pačiame senamiesčio centre, tačiau užstatymo tankumas šioje vietoje labai mažas: paskutinio karo metu nugriautas Žvejų 2b sklype buvęs pastatas, šalia bendro naudojimo teritorija - skveras, rekreacinė teritorija. Nuo 1942 m. nebeliko užstatymo ir kitoje Danės upės pusėje. Ties Biržos tiltu Klaipėda prarado savo ankstesnę tankiai užstatytą turtingo miesto įvaizdį. Mažas užstatymo tankumas nėra naudingas ir komerciniu aspektu, nes senamiesčio centras yra potencialiai naudingiausias investicijoms atsiperkamumo atžvilgiu. Todėl didinamas planuojamos teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas. Planuojant teritoriją, atsižvelgiama į jos specifika - kvartalas išsidėstęs palei Danės upės krantinę. Siekiama išsaugoti laisvą priėjimą prie Danės krantinės iš gretimų senamiesčio gatvių ir kvartalų. Numatoma sklype Nr.3-4-5 projektuoti pastatą, kurio didžioji dalis pirmo aukšto, naudojant sustumiamas vitrinas, vasaros metu būtų atveriami - akcentuojamas ryšys su Danės krantine ir senamiesčiu. Didelę dalį kvartalo sudaro infrastruktūros teritorija, kuri būtų skirta laisvam pėsčiųjų naudojimuisi. Negalimos jokios tvoros tarp pastatų ar apie juos ilgalaikiai automobilių stovėjimai ir kitos panašios kliūtys. Galimas tik trumpalaikis tarnybinio transporto privažiavimas ir stovėjimas. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos bendramiestinėse aikštelėse ir garažuose, sklypų savininkams ir nuomotojams įmokant nustatytą mokesčių arba dalyvaujant aikštelių, garažų statyboje. Sklypams Žvejų g. 2b numatoma 35 automobilių stovėjimo vietos, Žvejų g. 2 - 58 vietos.

Sklypui Nr.3-4-5 planuojamas užstatymo tankis - 100%. Užstatymas numatomas trijų aukštų su rūsiu ir mansarda. Sklype turėtų būti pastatytas pastatas, tinkantis prie senamiesčio urbanistinės struktūros. Nauja statyba nesukels kitoje Žvejų gatvės pusėje esantiems pastatams insoliacinių problemų, kadangi yra iš šiaurės pusės.

Sklypo Nr.1 planuojamas užstatymo tankis 57%, užstatymo aukštingumas nekeičiamas - 7 aukštai.

Planuojamo užstatymo atsparumo ugniai reglamentas:

Sklype Nr.3-4-5 - I ats. ug.;

Nr.1 - vykdant rekonstrukciją, turi būti pakeltas ugniaatsparumo lygis iki I ats. ug.

NKV naudojimo režimas: sklypuose nustatomas riboto naudojimo.

NKV tvarkymo režimas: sklypuose nustatomas restauravimo - atkūrimo.

Beveik visa neužstatoma planuojama miesto infrastruktūros teritorija dengiama kieta danga, išskyrus skverų žaliuosius plotus. Tai išsprendžia tarnybinio transporto privažiavimo prie pastatų ir Danės upės krantinių galimybę, tuo labiau, kad pastatus nuo Žvejų gatvės skiria tik 1,5 m šaligatvis. Danės upės apsaugos juostos ir pazonių režimo reglamentas yra nustatyti specialiajame plane „Klaipėdos miesto vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos“, parengė UAB „Miestprojekta“. Pagal specialų planą Danės upės apsaugos juosta planuojamos teritorijos ribose eina krantinės kontūru. Danės upės juostos pazonės reglamentas nustatytas - M.ra.1.3: "Ruožas yra stipriai urbanizuotas, negriežto režimo apsaugos pazonė. Draudžiama veikla, susieta su naftos, cheminių produktų ir kitų kenksmingų medžiagų perdirbimu ir sandėliavimu. Draudžiamas upės vagos ir hidrologinio režimo keitimas. Draudžiamas pramoninės veiklos plėtimas. Ateityje, kur tai įmanoma, pageidautina šią zoną išlaisvinti nuo ūkinės paskirties objektų, pramoninę veiklą keisti visuomenine ar rekreacine. Vadovaujantis šiuo reglamentu ir buvo nustatomas planuojamos teritorijos tvarkymo režimo reglamentas: paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdžiai; užstatymo reglamentas. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla neigiamo poveikio aplinkai fizikinės (triukšmo, vibracijos) taršos taip pat atmosferos užterštumo požiūriu neturės. Planuojamoje teritorijoje auga daug vertingų medžių - palei Danės upės krantinę auga suaugusios liepos (9 vnt.). Visi medžiai saugotini, kaip apvalantys nuo teršalų atmosferą ir gerinantys kvartalo mikroklimatą. Skvere augantys 9 medžiai tvarkomi juos genėjant, įrengiami nauji dekoratyviniai želdynai. Įrengiant automobilių sustojimo vietą keleivių išlaipinimui palei Žvejų gatvę, išsaugomi 3 vnt. medžių, paliekant 1,5 m pločio žaliają salelę aplink medžio kamieną. Visi planuojamos teritorijos statiniai jungiami prie miesto magistralinių inžinerinių komunikacijų. Esami planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai rekonstruojami, pritaikant šiandienos reikalavimus ir poreikiams, didinant teritorijos užstatymo tankį.

Žemės servitutai

Servituto rūšys: sklypuose Nr. 2, 5 - 202,206,207 (202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku ; 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas).

sklype Nr. 1 - 203,206,207 (203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis; 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas).

Atestato Nr.	V. PAULIUS & ASSOCIATES		Grižgatvio g.6, 9129 Klaipėda TEL.: (8 46) 41 29 00, 42 06 13 MOB. TEL.: 8 686 07299 FAX.: (8 46) 41 29 01 REGISTRAS www.vpa.lt		ŽEMĖS SKLYPŲ Žvejų g.2, 2a, 2b Klaipėdos mieste DETALUSIS PLANAS
1292					
5042	pv	A.Jankuvienė		2007 05	Laida 0
A 1295	Arch.	J.Kitra		2007 05	
344S	NKVA.SP.	A.Jankuvienė		2007 05	
657 A	Arch.	R.Paulius		2007 05	Lapas Lapų DP2 2
II	Planavimo organizatorius: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius				
					2006 - Zv.DP