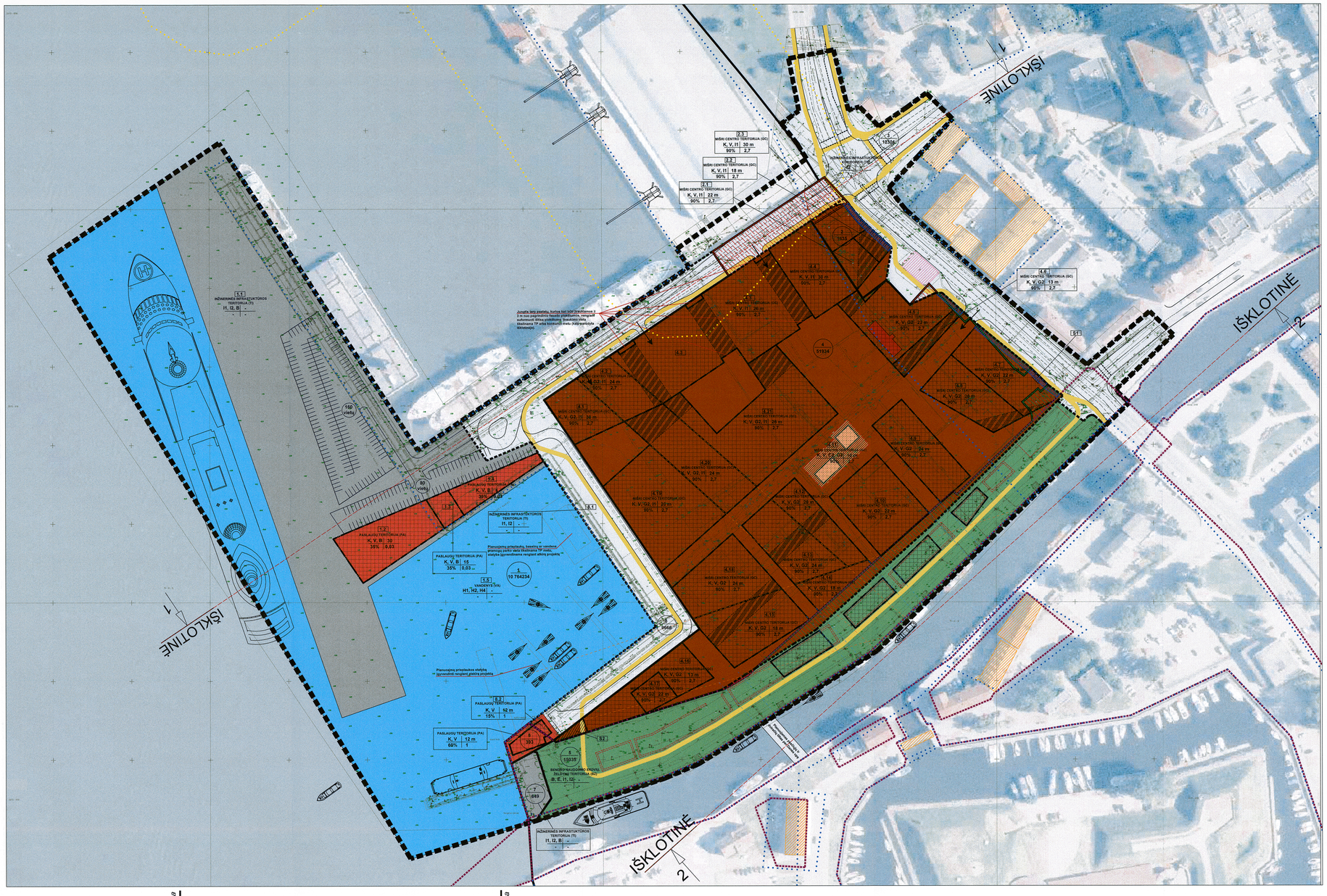
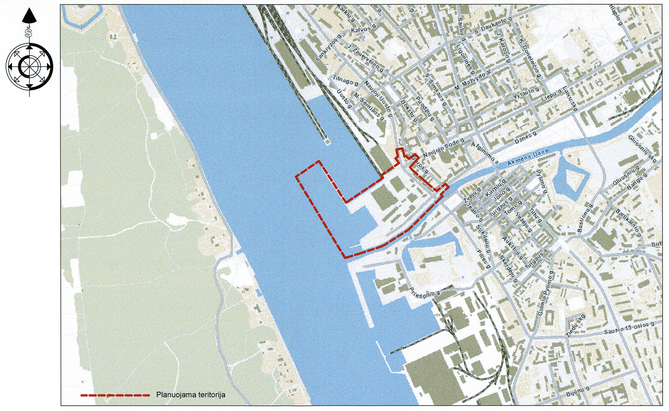




Situacijos schema

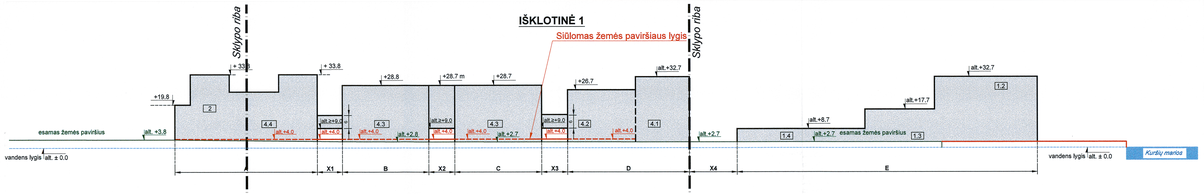
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtis	Kiti reglamentai
1. (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypo dalis. Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas yra nustatomas visam KV.UŽ sklypui)												
1.1	TI	Kita	I1, I2, B	-	-	-	-			0*	Inžineriniai statiniai	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
1.2	PA	Kita	K, V, B	30	35	0,03	Atskirai stovintys pastatai	-	-		Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
1.3				15								• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai;
1.4				6								• Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.
1.5	VA	Vandens ūkio	H1, H2, H4	-	-	-	-			-	-	• 1 sklypo 1.2 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija.
2.												
2.1	GC	Kita	K, V, I1	22	90	2,3	Perimetrinis reguliarus (užtikrinantis reguliaraus kvartalo formavimą)	-	-	15*	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
2.2				18								• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
2.3				30								• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai;
												• Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.
												• 2 sklypo 2.3 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija.
3.												
3.	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	12*	-	• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
												• Taikomi vandenvičių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai;
												• Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.
4.												
4.1	GC	Kita	K, V, G2, I1	30	90	2,3	Perimetrinis reguliarus (užtikrinantis reguliaraus kvartalo formavimą)	-	-	3*	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
4.2				24								• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
4.3			K, V, I1	26							Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai;
4.4				30								• Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai;
4.5			K, V, G2	22 (18 m iki kamizo*)							Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.8 ir 4.10 nurodytas pastatų aukštis, t.y. 18 m iki kamizo, taikomas tik N. Uosto gatvės šlaitotėje.
4.6				13								• Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.6, 4.7, 4.9 – 4.12 ir 4.14 pastatų viršutiniai aukštai turi būti projektuojami ir statomi su šlaitiniais stogais. Kiti pastatų aukštų stogai, išskyrus viršutinius, gali būti projektuojami ir statomi kaip sutapdinti eksploatuojami stogai (terasos);
4.7				22 (18 m iki kamizo*)								
4.8				26								
4.9				24								
4.10				22								
4.11			K, V, G2, G2	10			Atskirai stovintys pastatai				Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.11, 4.4, 4.3 ir 4.12 prie užstatymo linijos turi liestis ne daugiau kaip 70 pro. pastato fasado (-ų) ploto, likusios fasado (-ų) dalys turi būti atitrauktos nuo užstatymo linijos ne mažiau kaip 3 m;
4.12				26								
4.13			K, V, G2	24			Perimetrinis reguliarus (užtikrinantis reguliaraus kvartalo formavimą)				Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Žemės sklypo iškiriami du servitutai: S1 ir S2.
4.14				18								
4.15				18								
4.16				13								
4.17				22								
4.18				24								
4.19			K, V, G2, I1	26			Perimetrinis reguliarus (užtikrinantis reguliaraus kvartalo formavimą)					
4.20				24								
4.21				26								
5.												
5.	BZ	Kita	B, E, I1, I2	-	-	-	-	-	-	-	Laikini statiniai	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
												• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
												• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai.
6.												
6.	PA	Kita	K, V	12	60	1	Atskirai stovintys pastatai, kitas	-	-	0*	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
												• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
												• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai.
7.												
7.	TI	Kita	I1, I2, B	-	-	-	-	-	-	0*	Inžineriniai statiniai	• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
												• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai.
8.												
8.1	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-	-	-	0*	Inžineriniai statiniai	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
8.2	PA		K, V	12	15	1	Atskirai stovintys pastatai, kitas	-	-		Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;
												• Taikomi vandenvičių apsaugos juostų reikalavimai.
SERVITUTAI												
S1												Servitutas – leisti atlikti skirstyklos priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams bei kuriuo paros metu, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. (Servitutas galioja tik pirmo aukšto ribose, virš 1 a. galima statybos).
S2												Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.

* Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčio pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas) neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Jūrų ir vidaus vandenų uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma neprivaloma.

PASTABOS:
1. Planuojama teritorija patenka į vandenviečių SAZ 3-ąją juostą.
2. Planuojamo per Danės upę pėsčiųjų ir dviračių tilto vieta patenkama/tikslinama techninio projekto (TP) ar konkurso metu.

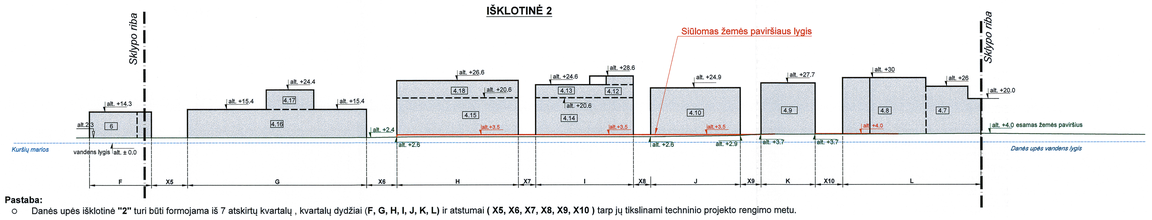
IŠKLOTINĖ 1



Pastaba:

- Šiaurinės dalies **išklotinė "1"** turi būti formojama iš 5 atskirtų kvartalų , kurie ne mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje sujungiami tūriais, kvartalų dydžiai **(A, B, C, D, E)** ir atstūmas **(X1, X2, X3, X4)** tarp jų tikslinami techninio projekto rengimo metu.

IŠKLOTINĖ 2



Pastaba:

- Danės upės išklotinė **"2"** turi būti formojama iš 7 atskirtų kvartalų , kvartalų dydžiai **(F, G, H, I, J, K, L)** ir atstumai **(X5, X6, X7, X8, X9, X10)** tarp jų tikslinami techninio projekto rengimo metu.

BENDROSIOS PASTABOS IŠKLOTINĖMS:

- PATEIKTA UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO SUDALINIMAS;
- PROJEKTUOJANT BŪTINA NEVIRŠYTI MAKSIMALAUS LEISTINO UŽSTATYMO AUKŠČIO;
- ALTITUDĖS PAGAL BALTIJOS AUKŠČIŲ SISTEMĄ;
- ALTITUDĖS PATEIKTOS METRAIS;
- KOMPONUOJANT TŪRIUS SKLYPUOSE AR JŲ DALYSE– 1.2, 2, 4.4, 4.7 ir 4.8 – TURI BŪTI IŠLAIKYTA VERTIKALI AKCENTO PROPORCIJA IŠ PAGRINDINIŲ APŽVALGOS TAŠKŲ.
- ŽEMĖS SKLYPO NR.4 DALYSE 4.6, 4.7, 4.9 – 4.12 IR 4.14 PASTATŲ VIRŠUTINIAI AUKŠTAI TURI BŪTI PROJEKTUOJAMI IR STATOMI SU ŠLAITINIAIS STOGAIS. KITI PASTATŲ AUKŠTŲ STOGAI, IŠSKYRUS VIRŠUTINIUS, GALI BŪTI PROJEKTUOJAMI IR STATOMI KAIP SUTAPDINTI EKSPLOATUOJAMI STOGAI (TERASOS), STOGO NUOLYDŽIO KAMPAS NE MAŽESNIS KAIP 30 LAIPSNIŲ.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS
Planuojama teritorija
Statybos riba
Esamų sklypų ribos
Planuojamų sklypų ribos
Statybos zona
Servituto zona
Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 / 3 | 2 / 4	1 - teritorijos naudojimo būdas
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
	3 - leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (proc.)
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas/tūrio tankis
n	Planuojamo žemės sklypo Nr.
m	Planuojamo žemės sklypo plotas (m) 2
1.3	Sklypo dalies (reglamentinės zonos) numeris

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
K	Komercinės paskirties teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B	Bendro naudojimo teritorijos
C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
H1	Okinei vakisi naudojami vandens telkiniai
H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
GC Mišri centro teritorija
PA Paslaugų teritorija
TI Inžinerinė infrastruktūros teritorija
TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BZ Bendro naudojimo erdvių, žaliųjų teritorija
VA Vandenys
NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos pozonis
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė
Teritorijoje esantys vertingų savybių požymių turintys objektai
Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS
SAZ riba nustatyta pagal 2012 m. liepos 11 d. patvirtintą AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji uosto g. 23 detalųjį planą
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI
Dangomis ir mažosios architektūros formomis pažymėtos buvusių pastatų vietos
Susisiekimo koridorius aptarnaujančiam transportui
Dviračių takai
Visuomeninis koridorius
Praėjimas 1-3 aukštų ribose. Praėjimo vieta bei aukštis tikslinamas TP rengimo metu.
Išklotinėje nuo Naujosios Uosto g. 3 m pločio zonoje formuojama terasa 16 m aukščio arba šlaitinis sprendinys nuo 16 m iki leistino pastatų aukščio. Vieta bus tikslinama TP arba konkurso metu (kaip parodyta išklotinėje).
Prijungiamas žemės sklypo plotas
Atimamas žemės sklypo plotas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	PATEIKTA UŽSTATYMO RIBA
	UŽSTATYMO SUDALINIMO RIBA
4.12	SKLYPO DALIES (REGLAMENTINĖS ZONOS) NUMERIS
	ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LYGIS
	SIŪLOMAS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LYGIS TIES PASTATAIS

ATESTATŲ NR.	SWECO UAB „Sweco Lietuva"		TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĘSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALIOJIS PLANAS
A1459	PV	A. Kazlaitė	2019-07-17
	Vad. spec.	A. Stanienė	2019-07-17
	INŽ	A. Ryrkun	2019-07-17
ATESTATŲ NR.	arches		KONCEPCIJA KONCEPCIJOS BRĖŽINYS. M 1:2000
A1319	Architektas	E. Neniškis	2019-07-17
DTP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS		15095-00-DTP-K-01
	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		

LAIDA 0

LAPAS 1 LAPU 1