



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ŽVEJŲ G. 2, 2A, 2B, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. balandžio 24 d. Nr. T2-148
Klaipėda

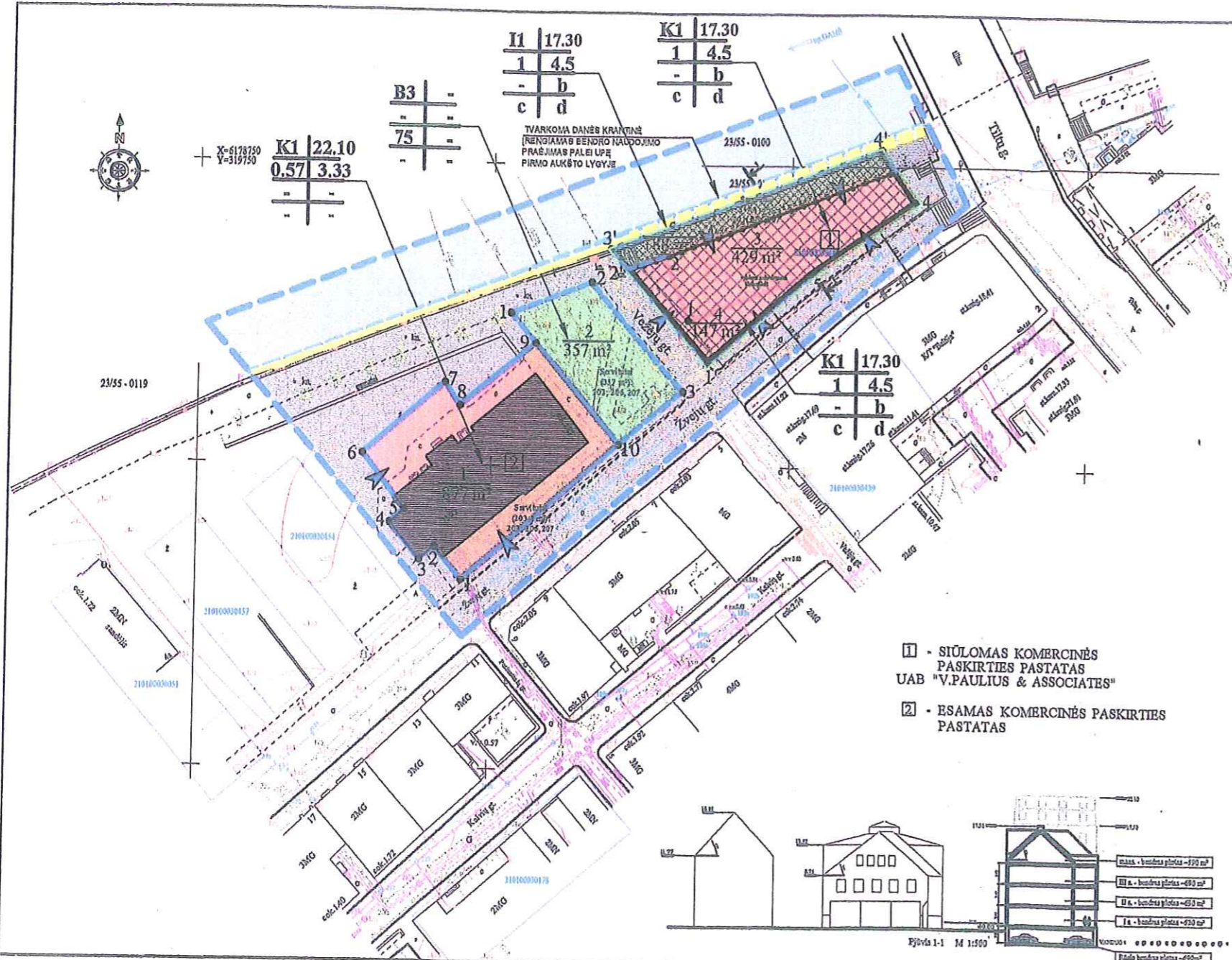
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55 - 1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2007, Nr. 39 - 1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities virštininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 10 d. patikrinimo aktą Nr. PL-122-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypų Žvejų g. 2, 2A, 2B, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas).
2. Nustatyti, kad žemės sklypo Žvejų g. 2B dalis prie Danės upės turi likti visuomenei atvira, praeinama teritorija.
3. Pripažinti netekusiais galios sprendinius, kurie buvo nustatyti žemės sklypams Žvejų g. 2, 2A, 2B detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-11-04 sprendimu Nr. 1-403 „Dėl teritorijos tarp Danės upės, Žvejų ir Pilies gatvių detaliojo plano patvirtinimo“.
4. Nustatyti, kad pastato Žvejų g. 2B projektui būtų skelbiamas architektūrinis konkursas.
5. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalųjį planą paskelbti Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

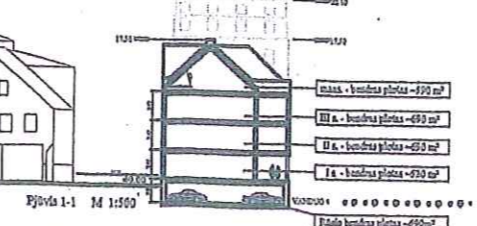
Savivaldybės mero pavaduotoja,
pavduojanti merą



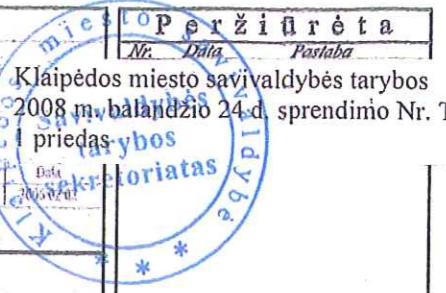
Judita Simonavičiūtė



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



Publ. Nr. 2006-03-01		Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos	
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos		2008 m. balandžio 24 d. sprendimo Nr. T2-148	
UAB "V. Paulius & Associates"		Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos	
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos		Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

REGLAMENTAI		Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai	
1	2	1 - teritorijos naudojimo būdas	DETALIOJO PLANO GALIOJIMORIBA
3	4	2 - leidimo paskirties kriterijai	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
a	b	3 - uždarymo tvarkymas	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
c	d	4 - uždarymo lentynavimas	2004.01.16 Nr. 54 SPRENDIMU PATVIRTINTOS SKLYPŲ RIBOS
		a - uždarymo lentynavimas (6)	SUJUNGIAMŲ SKLYPŲ RIBOS
		b - paimtinis uždarymas	UŽSTATYMO LINIJA
		c - paimtinis uždarymas	UŽSTATYMO RIBA
		d - šalinis stogas	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
			ESAMOS UŽSTATYMAS
			UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIA
			UŽSTATYMAS TIK NUO ANTRŲ AUKŠTŲ LYGIŲ IR RUSYBĖ
			SERVITUTAS
			APŽELDINTAS PLOTAS

BENDRAS TERITORIJOS REGLAMENTAI:
 1. Tvirtinti aplinkos būklės atstatymo ir išsaugojimo projektus.
 2. Tvirtinti aplinkos būklės atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 3. Kvalifikacija įgyvendinti aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 4. Architektūrinis ir konstruktyvinis - konstruktyvinis sprendimas, apimančias aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 5. Neujauti formuojamos aplinkos projektavimo patalpių išdėstymas - aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus.
 6. Aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.

PASTABOS ŽVEJŲ 2b (2b1-2b2-2b3):
 1. Reguliuoti aplinkos būklės atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 2. Naudojimo pobūdis - prekyba, paslaugų ir pramonės objektų statyba bei aptarnavimas ir išsaugojimas, vadinamasis aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 3. Pastato patalpa virš tvarkomos teritorijos šie nuo antro aukšto lygio. Krantinė patalpa išsaugoma aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 4. Reguliuoti aplinkos būklės atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 5. Planuojama uždarymo tvarkymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 6. Sklypo plotas 148 m².

PASTABOS ŽVEJŲ 2a:
 1. Naudojimo pobūdis - prekyba, paslaugų ir pramonės objektų statyba bei aptarnavimas ir išsaugojimas, vadinamasis aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 2. Naudojimo pobūdis - prekyba, paslaugų ir pramonės objektų statyba bei aptarnavimas ir išsaugojimas, vadinamasis aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektus, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
 3. Sklypo plotas 203,4 m².

KITI ŽENKLAI

ESAMA - DANĖS UPĖS KRANTINĖ.	ESAMI PASTATAI
REKONSTRUOJAMA DANĖS UPĖS KRANTINĖ.	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
DANĖS UPĖS APSAUGOS JUOSTA	KRANTINĖS SUJUNGIAMOS SU TILTŲ G.

prioritetinis teritorijos naudojimo būdas		PRIVAŽIAVIMAI, LĖJIMAI
KOMERCINĖ TERITORIA	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIA	SKLYPŲ KAMPŲ Nr.
BENDRO NAUDOJIMO TERITORIA	DANĖS UPĖ	SAUGOMI MEDŽIAI

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jei dalis) Nr.	Sklypas (jei dalis)	Sklypo (jei dalis) kampu koordinatės	Sklypo (jei dalis) kampu koordinatės	Sklypo (jei dalis) kampu koordinatės	Privažiuojamieji reikalavimai				Patalpų naudojimas		RUB reikalavimai		Žemėvaldymas		Pastabos	
					Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Sklypo plotas (m²)	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas	Uždarymo tvarkymas		Uždarymo tvarkymas
1	Žvejų 2	1	617851,13	319793,21	677	K1	22.10	0.57	3.33	Rūboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimas	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Savivaldybės (203,4 m²): 203 (tada šilose aomeninis eld, va šilose per sklypo dalį); 204, 207 (tada šilose ir aptarnuoti patalpinimas ir anksčiau komunikacijos).	50 vietos	Žemės sklypo naudojimo apibūdinimas ir sąlygos, reikalingos aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektams, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
		2	617851,45	319793,68												
		3	617851,54	319793,69												
		4	617851,57	319793,91												
		5	617851,55	319793,41												
		6	617851,65	319778,02												
		7	617851,63	319772,22												
		8	617851,63	319774,70												
		9	617851,59	319807,31												
		10	617851,63	319811,63												
2	Žvejų 2a	1	617852,24	319803,11	357	B3				Rūboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimas	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Savivaldybės (357 m²): 203 (tada šilose aomeninis eld, va šilose per sklypo dalį); 204, 207 (tada šilose ir aptarnuoti patalpinimas ir anksčiau komunikacijos).	Sklypo plotas 19 vat. med žlg.	Sklypo naudojimo apibūdinimas ir sąlygos, reikalingos aplinkos atstatymo ir išsaugojimo projektams, kuriuose nurodoma, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę, kaip atstatyti aplinkos būklę, kaip išsaugoti aplinkos būklę.
		2	617852,42	319816,78												
		3	617852,53	319837,04												
		4	617852,53	319837,04												
		5	617852,63	319821,63												
3	Žvejų 2b1	1	617852,24	319832,79	429	K1	17.30	1	4.5	Rūboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimas	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Savivaldybės (203,4 m²): 203 (tada šilose aomeninis eld, va šilose per sklypo dalį); 204, 207 (tada šilose ir aptarnuoti patalpinimas ir anksčiau komunikacijos).	10 vietos	Sklypo patalpa (kultūros vertybės (U17) teritorijoje, projektuojami stulpai, vadovaujasi etikių archeologinių tyrimų išvada).
		2	617852,24	319821,62												
		3	617852,42	319821,62												
		4	617852,42	319821,62												
		5	617852,24	319835,61												
4	Žvejų 2b2	1	617852,24	319832,74	147	K1	17.30	1	4.5	Rūboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimas	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Savivaldybės (148 m²): 203 (tada šilose aomeninis eld, va šilose per sklypo dalį); 204, 207 (tada šilose ir aptarnuoti patalpinimas ir anksčiau komunikacijos).	4 vietos	Sklypo patalpa (kultūros vertybės (U17) teritorijoje, projektuojami stulpai, vadovaujasi etikių archeologinių tyrimų išvada).
		2	617852,24	319821,62												
		3	617852,24	319821,62												
		4	617852,24	319821,62												
		5	617852,24	319835,61												
5	Žvejų 2b3	1	617852,24	319821,62	181	II	17.30	1	4.5	Rūboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimas	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Savivaldybės (188 m²): 203 (tada šilose aomeninis eld, va šilose per sklypo dalį); 204, 207 (tada šilose ir aptarnuoti patalpinimas ir anksčiau komunikacijos).	9 vietos	Sklypo patalpa (kultūros vertybės (U17) teritorijoje, projektuojami stulpai, vadovaujasi etikių archeologinių tyrimų išvada).
		2	617852,24	319821,62												
		3	617852,24	319821,62												
		4	617852,24	319821,62												
		5	617852,24	319821,62												
3-4-5	Žvejų 2b (2b1-2b2-2b3) sujungtas sklypas	1	617852,24	319832,74	764	K1 / II	17.30	1	4.5	Rūboto naudojimo	Restauravimo - atkūrimas	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Tvirtina, išsaugoti o šilose (rengimas, remontas, patalpinimas)	Savivaldybės (188 m²): 203 (tada šilose aomeninis eld, va šilose per sklypo dalį); 204, 207 (tada šilose ir aptarnuoti patalpinimas ir anksčiau komunikacijos).	15 vietos	Sklypo patalpa (kultūros vertybės (U17) teritorijoje, projektuojami stulpai, vadovaujasi etikių archeologinių tyrimų išvada).
		2	617852,24	319821,62												
		3	617852,24	319821,62												
		4	617852,24	319821,62												
		5	617852,24	319821,62												

Atleisto Nr. 1292	Y. PAULIUS	2007 03	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	Laida	0
5042	77 A. Jankaitė	2007 03		Lepas	1
A 1295	77 J. Kura	2007 03		Lepas	3
3448	77 A. Jankaitė	2007 03		Lepas	1
657 A	77 R. Paulius	2007 03		Lepas	3
II	Planavimo organo atstovas: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius			Lepas	3

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. 0B12253
 NY PLANNER NO. 104660
 PA LIC. NO. 009608-B

RAYMOND V. PAULIUS, A.I.A.
 Architect & Planner
 NJ LIC. NO. A110885
 NY PLANNER NO. 104660
 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. AB-001-0009
 OHIO LIC. NO. 8938
 ILL. LIC. NO. 001-013324

Architektūra ir inžineriniai projektai su architekto ir inžinieriaus dalyvavimu, bei su jų patalpinimu ir aptarnavimu. Projektavimas ir inžineriniai projektai su architekto ir inžinieriaus dalyvavimu, bei su jų patalpinimu ir aptarnavimu. Projektavimas ir inžineriniai projektai su architekto ir inžinieriaus dalyvavimu, bei su jų patalpinimu ir aptarnavimu.

COPYRIGHT © 2006 "V. Paulius & Associates"
 Architektūra ir inžineriniai projektai su architekto ir inžinieriaus dalyvavimu, bei su jų patalpinimu ir aptarnavimu. Projektavimas ir inžineriniai projektai su architekto ir inžinieriaus dalyvavimu, bei su jų patalpinimu ir aptarnavimu. Projektavimas ir inžineriniai projektai su architekto ir inžinieriaus dalyvavimu, bei su jų patalpinimu ir aptarnavimu.

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

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

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

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2008 m. balandžio 24 d. sprendimo Nr. T2-148
2 priedas
**Savivaldybės
tarybos
sekretoriatas**

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, 1923 m. statytu moderniosios architektūros stiliaus Majerheferio laivininkystės firmos daugiaaukščių 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 teritoriją 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 **I1** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenų uostai ir prielaukos, 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; **I1** - žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenų uostai ir prielaukos, 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 VĮ „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, stengiasi 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 ankstesnį tankiai užstatyto 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. Didele 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 aukštumas nekeičiamas - 7 aukštai.

Planuojamo užstatymo atsparumo ugniai reglamentas:

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

Nr.1 - vykdat rekonstrukcija, turi būti pakeltas ugniaatsparumo lygis iki I ats. ug.

NKV naudoimo 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 perdirstimu 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 žaliąją salelę aplink medžio kamieną. Visi planuojamos teritorijos statiniai jungiami prie miesto magistralinių inžinerinių komunikacijų. Esami planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai rekonstruojami, pritaikant šiandienos reikalavimams 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 ARCHITECTS & BUILDING			Gr[egulvio g.6, 9109 Klaipėda TEL.: (8 46) 41 29 00, 42 06 13 MOB. TEL.: 8 686 07299 FAX.: (8 46) 41 29 01 www.vpa.lt	ŽEMĖS SKLYPŲ Žvejų g.2, 2a, 2b Klaipėdos mieste DETALUSIS PLANAS
1292					
5042	pp	A.Jankuvienė	2007 05	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1295	Arch.	J.Kitra	2007 05		0
344S	NKVA.SP.	A.Jankuvienė	2007 05		
657 A	Arch.	R.Paulius	2007 05		Lapas Lapų
II	Planavimo organizatorius: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius			2006 - Zv.DP	DP2 2