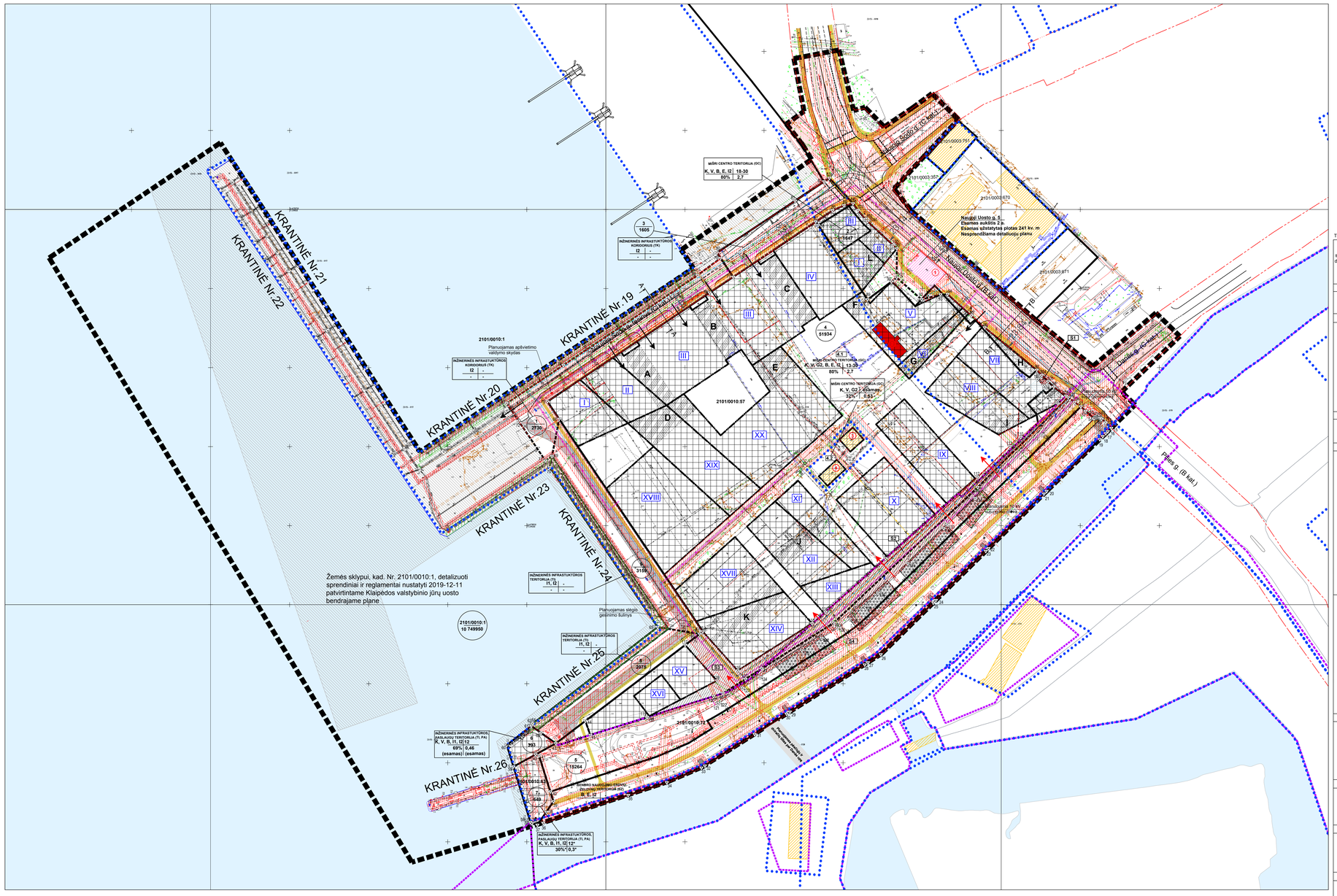


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas arba užstatomo kitro tankis*	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: statinių paskirtys	kiti reglamentai
1.*												
1.	2730	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	•Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 7.
2.												
2.	1647	GC	Kita	K, V, B, E, I2	I – 22 II – 18 III – 30	I – 25,55 II – 21,55 III – 33,55	80	2,7	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalą)	15	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 3, 6, 7; •Statybos zonoje III lš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija; •Išklotinėje nuo Naujosios Uosto g. 3 m pločio zonoje formuojama terasa 16 m aukščio arba tiaitinis sprendinys nuo 16 m iki leistino pastatų aukščio. Reglamentas taikomas statybos zonose II ir III; •Jungtis I, vieta tiksliinama TP ar konkurso metu. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Išklotinėje nuo N. Uosto g. turi formuojamas 2.5 - 3 m pločio pratėjimas.
3.												
3.	1605	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	•Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 7.
4.												
4.1	51157	GC	Kita	K, V, G2, B, E, I2	I – 30 II – 24 III – 26 IV – 30 V – 22 VI – 13 VII – 22 VIII – 26 IX – 24 X – 22 XI – 26 XII – 24 XIII – 18 XIV – 18 XV – 13 XVI – 22 XVII – 24 XVIII – 26 XIX – 24 XX – 26	I – 32,6 II – 26,65 III – 28,65 IV – 32,9 V – 25,4 VI – 16,2 VII – 25,75 VIII – 29,75 IX – 27,95 X – 24,45 XI – 28,3 XII – 26,3 XIII – 20,3 XIV – 20,25 XV – 15,4 XVI – 24,4 XVII – 26,25 XVIII – 28,4 XIX – 26,6 XX – 28,7	80	2,7	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalą)	18	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais. (nustatytame SAZ taikomas tvarkymo režimas: draudžiama statyti gyvenamosios, policijos, sodų, gydymo paskirties pastatus, bendrojo lavinimo, mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas)	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 7; •Žemės sklypo 4.2 dalyje yra neklimojamojo kultūros paveldo objektas – statybos uosto pastatų kompleksas (kodas 43916). Naujojo Uosto g. 3 – pirmo pastato (43917) aukštis – 1 a. su mansarda (9,4 m), antro pastato (43918) aukštis – 2 a. su pastoge (10 m); •Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių prekybos, paslaugų, maininimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto, policijo, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai; •Išklotinėje nuo Naujosios Uosto g. 3 m pločio zonoje formuojama terasa 16 m aukščio arba tiaitinis sprendinys nuo 16 m iki leistino pastatų aukščio. Reglamentas taikomas statybos zonose V ir VII; •Statybos zonose IX, X, XI – XIV ir XII pastatų viršutiniai aukštai turi būti projektuojami ir statomi su tiaitiniais stogais. Kiti pastatų aukščių stogai, išskyrus viršutinius, gali būti projektuojami ir statomi kaip sutapdinti ekspluatuojami stogai (terasos); •Jungtys A - C, esančios tarp zonų II - IV, turi būti įtraukiamos ≥ 3 m nuo pagrindinio fasado plokštumos, vengiant suformuoti ištisą plokštumą. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Jungčių ir įtraukimų vietos tiksliinamos TP ar konkurso metu (kaip parodyta išklotinėje); •Jungtims D - F nustatomi atitinkami gabaritai: užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus, pločio apribojimas – 2.5 m, aukščio apribojimas – iki 3 m. Jungčių vieta tiksliinama TP ar konkurso metu; •Jungčių G - K vieta tiksliinama TP ar konkurso metu. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Išklotinėje nuo Naujosios Uosto g. G - H jungtyse turi formuojamas 2.5 - 3 m pločio pratėjimas; •Žemės sklype iškiriami tris servitutai: S1, S2 ir S3; •Pastatų, esančių statybos zonose I, II, IV, VII, VIII, XV, XVI, XVIII, XIX planavimo ar projektavimo atvejais turi būti rengiami architektūriniai konkursai;
4.2	777	GC	Kita	K, V, G2	esamas	esamas	32	0,53	Atskirai stovintys pastatai	18	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	•Jungtys A - C, esančios tarp zonų II - IV, turi būti įtraukiamos ≥ 3 m nuo pagrindinio fasado plokštumos, vengiant suformuoti ištisą plokštumą. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Jungčių ir įtraukimų vietos tiksliinamos TP ar konkurso metu (kaip parodyta išklotinėje); •Jungtims D - F nustatomi atitinkami gabaritai: užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus, pločio apribojimas – 2.5 m, aukščio apribojimas – iki 3 m. Jungčių vieta tiksliinama TP ar konkurso metu; •Jungčių G - K vieta tiksliinama TP ar konkurso metu. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Išklotinėje nuo Naujosios Uosto g. G - H jungtyse turi formuojamas 2.5 - 3 m pločio pratėjimas; •Žemės sklype iškiriami tris servitutai: S1, S2 ir S3; •Pastatų, esančių statybos zonose I, II, IV, VII, VIII, XV, XVI, XVIII, XIX planavimo ar projektavimo atvejais turi būti rengiami architektūriniai konkursai;
5.												
5.	15264	BZ	Kita	B, E, I2	-	-	-	-	-	15	Laikini statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 7; •Krantinių/viešųjų erdvių planavimo ar projektavimo atvejais turi būti rengiami architektūriniai konkursai; •Žemės sklype iškiriamas servitutas – S4.
6.*												
6.	393	PA, TI	Kita	K, V, B, I1, I2	12	14,3	69	0,46	Atskirai stovintys pastatai	-	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3, 4, 6, 7.
7.*												
7.	649	PA, TI	Kita	K, V, B, I1, I2	12	14,3	30	0,3	Atskirai stovintys pastatai	-	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3, 6 – 9.
8.*												
8.	2075	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	•Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3 – 7.
9.*												
9.	3159	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	•Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •**Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3 – 7.
SERVITUTAI												
S1	22											Kti servitutai (kodas 92; tarnaujantis) – leisti atliki skirstyklos priežiūros ir remonto darbus bei eit ir važiuoti kitus bei eit ir važiuoti kitus bei eit ir važiuoti kitus darbus tuo tikslu, kad nebūtų kliudomas darbuotojams bet kuriuo paros metu, teise tiesti, aptamauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. (Servitutas galioja tik pirmo aukšto rūsose, virš 1 a. statybos galimą).
S2	1614											Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
S4	1326											Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teise aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas;
S3	788											Keilio servitutas (kodas 202, tarnaujantis) – teise naudotis pėsčiųjų taku; Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teise aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 208, tarnaujantis) – teise naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

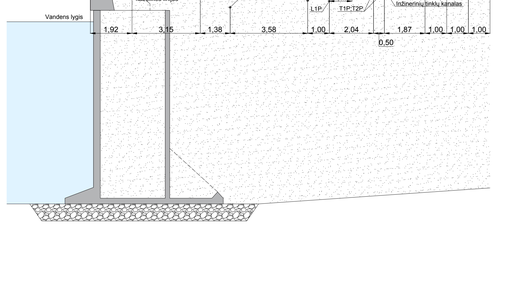
* Vadovaujamės Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, jūnu ir vidaus vandenų uosto, komercinės priepiakolos teritorijoje želdynų norma neprivaloma.

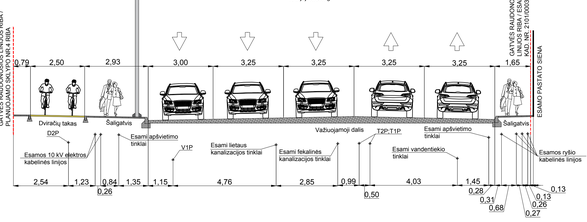
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos;
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
3. Vandens telkinio ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
6. Kultūros paveldo objektų ir vietinių teritorijų, jų apsaugos zonos;
7. Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos;
8. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
9. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

NR.	X	Y
1	6178618.4500	319560.0400
2	6178618.5200	319560.3100
3	6178618.5890	319560.5999
4	6178618.6100	319560.9400
5	6178618.6298	319561.1899
6	6178618.4700	319561.6700
7	6178618.0298	319562.0999
8	6178618.3698	319561.9799
9	6178618.3100	319562.1100
10	6178618.2146	319562.3090
11	6178618.0298	319562.6999
12	6178617.4298	319563.4799
13	6178615.1559	319565.9072
14	6178614.8899	319566.1900
15	6178611.7130	319569.5966
16	6178609.5898	319567.3899
17	6178608.3260	319566.1099
18	6178606.4698	319564.2290
19	6178604.5798	319562.2999
20	6178571.7598	319528.6999
21	6178570.1098	319527.0498
22	6178535.5998	319491.9599
23	6178533.8798	319490.2199
24	6178502.8098	319458.7099
25	6178501.1898	319457.0199
26	6178468.4998	319423.8299
27	6178463.3498	319418.7099
28	6178462.0198	319413.6599
29	6178432.1898	319366.3799
30	6178430.8398	319364.2599
31	6178418.0498	319344.0699
32	6178398.0992	319312.6255
33	6178396.7998	319310.3999
34	6178387.4898	319288.5399
35	6178379.4498	319264.0799
36	6178361.7998	319210.3899
37	6178360.6201	319206.6601
38	6178358.8403	319212.2898
39	6178375.4699	319216.8300
40	6178381.7100	319214.8799
41	6178404.5199	319207.7500
42	6178425.1998	319205.4902
43	6178412.2236	319218.3350
44	6178426.4496	319237.0151
45	6178417.5215	319240.1216
46	6178443.9996	319324.0762
47	6178459.5615	319348.5821
48	6178488.5976	319394.1625
49	6178574.2620	319485.1102
50	6178631.0804	319542.3401
51	6178625.2993	319548.3305
52	6178622.5094	319553.4150
53	6178618.3533	319559.6918
54	6178617.8098	319558.6099
55	6178381.6100	319203.2001
56	6178362.1101	319202.2801
57	6178362.3401	319202.2701
58	6178362.5301	319202.2601
59	6178397.5409	319191.5209
60	6178471.2187	319187.3274
61	6178423.2783	319202.8774
62	6178418.9600	319209.0600
63	6178423.6684	319202.3315
64	6178424.7200	319203.7000
65	6178485.8100	319182.7100
66	6178481.5184	319309.3440
67	6178483.0050	319311.2964
68	6178617.4521	319220.4877
69	6178593.8721	319215.9005
70	6178586.9300	319214.5500
71	6178591.0774	319211.7544
72	6178618.2414	319194.7791
73	6178627.3822	319187.2832
74	6178651.5107	319223.0899
75	6178676.3099	319266.7899
76	6178719.2026	319322.5818
77	6178707.3048	319330.5237
78	6178697.3794	319315.5656
79	6178628.5106	319233.0185
80	6178722.6930	319320.2513
81	6178727.3671	319431.6753
82	6178767.6203	319387.9673
83	6178769.8809	319391.3437
84	6178753.7727	319406.2774
85	6178752.4817	319400.5037
86	6178749.3521	319393.2315
87	6178742.2905	319382.7004
88	6178740.0540	319384.1892
89	6178693.0080	319415.3072
90	6178704.3278	319430.5343
91	6178706.8968	319433.6748
92	6178693.1218	319449.5547
93	6178696.1431	319461.5931
94	6178696.3609	319466.0820
95	6178682.8112	319481.1177
96	6178675.3049	319489.5740
97	6178648.4279	319522.4372
98	6178637.7004	319533.1949
99	6178725.2372	319434.0389
100	6178727.3671	319431.6753
101	6178742.5105	319415.3995
102	6178743.8985	319414.0867
103	6178749.4561	319409.4935
104	6178845.1382	319325.7362
105	6178841.1927	319329.6928
106	6178838.5600	319326.6900
107	6178842.5800	319322.8200
108	6178832.0733	319320.3703
109	6178827.0981	319335.8240
110	6178605.2716	319514.4144
111	6178600.1686	319505.3950
112	6178580.9194	319484.7522
113	6178529.2525	319426.8046
114	6178495.3727	319388.7794
115	6178488.0902	319380.3452
116	6178458.2589	319333.3496
117	6178474.4900	319300.1132
118	6178451.9159	319320.2308
119	6178428.7370	319357.7489
120	6178442.0663	319318.0904
121	6178437.2667	319320.5914
122	6178437.9800	319321.8000
123	6178447.2097	319336.4173
124	6178449.1587	319347.3943
125	6178470.9500	319373.8700
126	6178478.8568	319386.4484
127	6178482.2968	319386.5797
128	6178490.9862	319404.3140
129	6178499.0332	319413.4705
130	6178507.5092	319422.0767
131	6178528.0447	319440.9243
132	6178546.2488	319453.5685
133	6178550.5511	319465.8813
134	6178557.3410	319472.5000
135	6178607.4820	319525.8339
136	6178628.0772	319546.4911
137	6178452.9002	319338.1252
138	6178428.8552	319276.1241

B – B PJŪVIS M 1:100
Naujoji Uosto g.





TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

- T - teritorijos naudojimo tipas
- 1 - teritorijos naudojimo būdas
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 2* - leistinas pastatų aukštis (metrais) (žr. 8 pastabą)
- 3* - leistinas skylpo užstatymo tankis (žr. 8 pastabą)
- 4 - leistinas skylpo užstatymo intensyvumas/tūrio tankis
- 4* - leistinas skylpo užstatymo intensyvumas/tūrio tankis (žr. 8 pastabą)
- n — Planuojamos žemės skylpo Nr.
- m² — Planuojamos žemės skylpo plotas (m²)
- 4.1 — Skylpo dalies numeris
- INŽINERINIAI TINKLAI
- Planuojama 10 kV elektros kabelinė linija
- Planuojami apšvietimo tinklai
- Planuojami vandentiekio tinklai
- Planuojami fekalinės kanalizacijos tinklai
- Planuojami lietaus kanalizacijos tinklai
- Planuojama ryšio linija
- Planuojama ryšio linija požeminio parkingo palubėje
- Planuojami šilumos tinklai
- Planuojamas vidinio stėgio dujotekis
- Esama 0,4 kV elektros kabelinė linija
- Esama 10 kV elektros kabelinė linija
- Elektros kabeliai / laidai požeminiame varžtdživ
- Esami apšvietimo tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami fekalinės kanalizacijos tinklai
- Esami lietaus kanalizacijos tinklai
- Esami statybinio drenažo tinklai
- Esamos ryšio kabelinės linijos
- Esami šilumos tinklai
- Esami dujotekio tinklai
- Naikinami esami inžineriniai tinklai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- 1 — T — teritorijos naudojimo tipas
- 3/3* — 1/4** — 1 — teritorijos naudojimo būdas; 2/2* — leistinas pastatų aukštis (metrais); 3/3* — leistinas skylpo užstatymo tankis (žr. 8 pastabą); 1/4** — leistinas skylpo užstatymo intensyvumas/tūrio tankis (žr. 8 pastabą)
- Naikinamos skylpų užstatymo ribos
- Statybos zona
- Servituto zona
- I — Statybos zonos dalis
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Galimas įvažiavimas - išvažiavimas tik aptamaujančiam ir specialiajam transportui

KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Dangomis ir / ar mažosios architektūros formomis pažymėtos buvusių pastatų vietos (pastatų vietos preliminarios)
- Preliminarios laikinų statinių vietos
- Gatvių raudonosios linijos
- Dviračių takai
- Inžinerinių tinklų ir jrengnių apsaugos zona
- Esama skirstyklа (i-mo aukšto rūbose negalima statyba, virš I-mo aukšto statyba galima
- Jungtys/pratėjimai – užstatymas galimas ne žemiau nei 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Jungtės vieta tikslinama TP rengimo metu. Jungtims (A-K) nustatyti reglamentai pateikti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje
- Sustiprinta pėsčiųjų taka danga
- Rekonstruojamų krantinių ribos (žr. 9 pastabą)
- Vandenys
- Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:1 teritorija, kuriai Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrajame plane nustatyti detalūs sprendiniai
- 1 — Naujoji Uosto g. 5 (vertinguj) savybių požymių turinitis objektas)
- 2 — Administracinis pastatas Naujoji Uosto g. 3 (3582/p) - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unik. kodas 22012) teritorijoje esantis kitas objektas
- Statybos uosto pastatų kompleksas (kodas 43916): Naujoji Uosto g. 3
- 3 — Statybos uosto pastatų kompleksо pirmas pastatas (43917);
- 4 — Statybos uosto pastatų kompleksо antras pastatas (43918).

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

- Neklinojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Neklinojamojo kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos pozonis
- Neklinojamojo kultūros paveldo objektai
- Teritorijoje esantis kitas objektas
- Vertingųjų savybių požymių turinitis objektas

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS

- 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
- E — Atskirųjų želdynų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- GC — Mišri centro teritorija
- PA — Paslaugų teritorija
- TI — Inžinerinė infrastruktūros teritorija
- TK — Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- BZ — Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

ATESTATO NR. A1459	PV	A. Kazlaitė	2020-02-04	
	Vad. spec.	A. Stanienė	2020-02-04	
	INŽ	A. Aželionienė	2020-02-04	
ATESTATO NR. A1319	Architektas	E. Neniškis	2020-02-04	
DTP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			

SWECO
UAB „Sweco Lietuva"

arches

TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĘSNIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS
M 1:1000

LAIDA: A

LAPAS	LAPŲ
1	1

15095-00-DTP-S-02