



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2012 m. birželio 12 d. Nr. AD1-1378
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2012 m. gegužės 28 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1026 bei į UAB „Kopų žuvėdra“ 2012-06-04 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, teritorijos tvarkymo režimų pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schema bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 11 lapų).

2. Pakeičiu žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdą ir pobūdį iš rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, nustatant naudojimo būdus ir pobūdžius žemės sklypams, detalajame plane pažymėtiems indeksais: 1 – rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; 2 – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

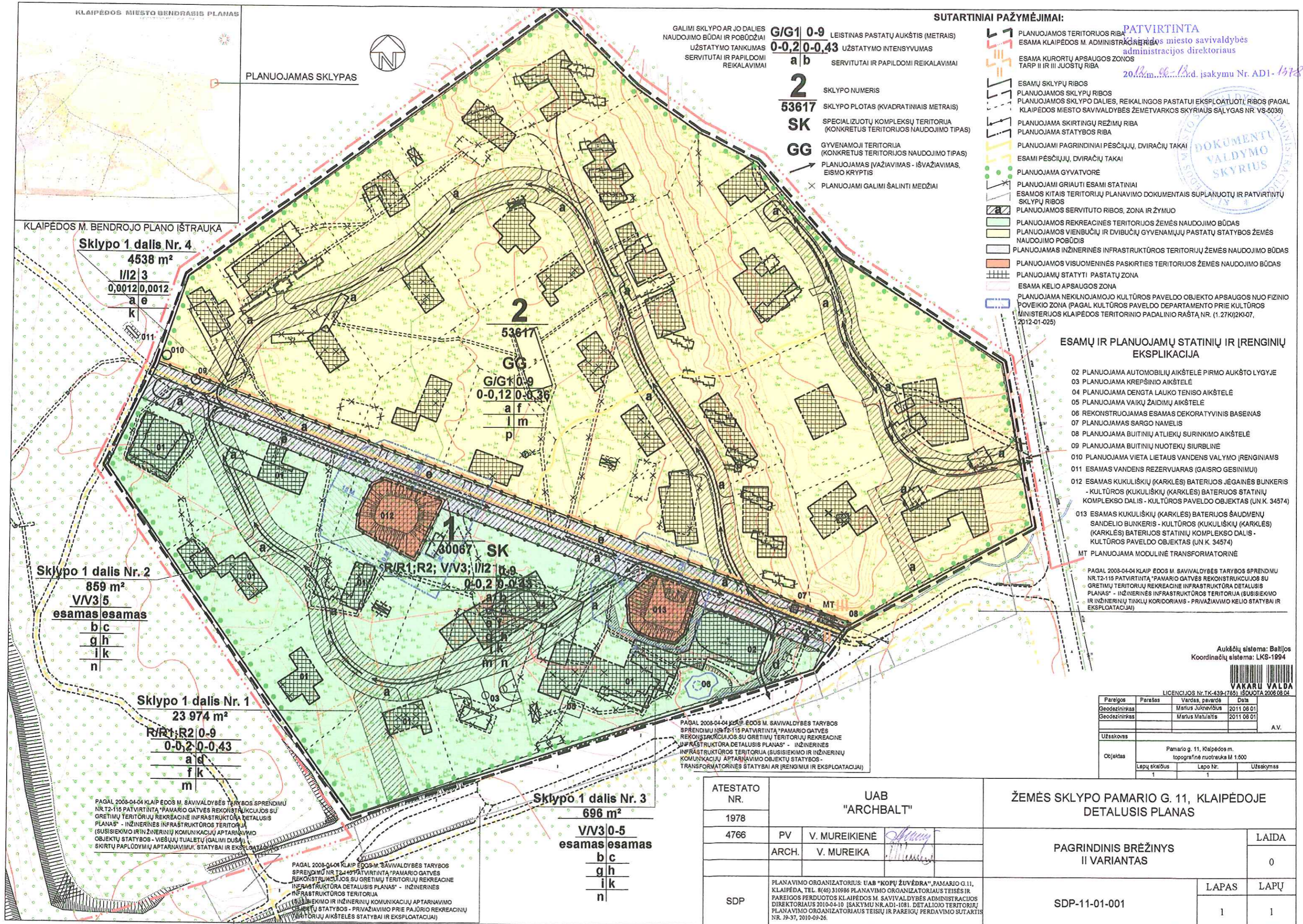
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavadojantis Savivaldybės administracijos direktoriu

Viačeslav Karmanov



D. Arkušauskienė, tel. 39 61 56
2012-06-08



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMA KLAIPĖDOS M. ADMINISTRACINĖ RIBA
- ESAMA KURORTŲ APSAUGOS ZONOS TARP II IR III JUOSTŲ RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPO DALIES, REIKALAVIMŲ PASTATŲ EKSPLOATUOTI, RIBOS (PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖTARKOS SKYRIAUS SĄLYGAS NR. VS-5036)
- PLANUOJAMA SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
- PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
- PLANUOJAMI PAGRINDINIAI PĖSČIŲJŲ, DVIRAČIŲ TAKAI
- ESAMI PĖSČIŲJŲ, DVIRAČIŲ TAKAI
- PLANUOJAMA GYVATVORĖ
- PLANUOJAMI GRIAUTI ESAMI STATINIAI
- ESAMOS KITAI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS SUPLANUOTŲ IR PATVIRTINTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SERVIDITO RIBOS, ZONA IR ŽYMŪS
- PLANUOJAMOS REKREACINĖS TERITORIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
- PLANUOJAMOS VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDIS
- PLANUOJAMOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
- PLANUOJAMOS VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
- PLANUOJAMŲ STATYTI PASTATŲ ZONA
- ESAMA KELIO APSAUGOS ZONA
- PLANUOJAMA NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO APSAUGOS NUO FIZINIO POVEIKIO ZONA (PAGAL KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE KULTŪROS MINISTERIJAUS KLAIPĖDOS TERITORINIO PADALINIO RAŠTĄ NR. (1.27)K/2KI-07, 2012-01-025)

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus

2012 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr. AD1-1378



ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

- 02 PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ PIRMO AUKŠTO LYGYJE
- 03 PLANUOJAMA KREPŠINIO AIKŠTELĖ
- 04 PLANUOJAMA DENGTA LAUKO TENISO AIKŠTELĖ
- 05 PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- 06 REKONSTRUOJAMAS ESAMAS DEKORATYVINIS BASEINAS
- 07 PLANUOJAMAS SARGO NAMELIS
- 08 PLANUOJAMA BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
- 09 PLANUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ SIURBLINE
- 010 PLANUOJAMA VIETA LIETAUS VANDENS VALYMO ĮRENGINIAMS
- 011 ESAMAS VANDENS REZERVUARAS (GAISRO GESINIMUI)
- 012 ESAMAS KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS JĖGAINIS BUNKERIS - KULTŪROS (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS STATINIŲ KOMPLEKSO DALIS - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAUS (UN K. 34574)
- 013 ESAMAS KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS ŠAUDVENŲ SANDELIO BUNKERIS - KULTŪROS (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS STATINIŲ KOMPLEKSO DALIS - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAUS (UN K. 34574)
- MT PLANUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ

PAGAL 2008-04-04 KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ NR. T2-115 PATVIRTINTA "PAMARIO GATVĖS REKONSTRUKCIJOS SU GRETIMŲ TERITORIJŲ REKREACINE INFRASTRUKTŪRA DETALUSIS PLANAS" - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ (SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS - PRIVAŽIAVIMO KELIO STATYBAI IR EKSPLOATACIJAI)

Aukščių sistema: Baltijos
 Koordinatų sistema: LKS-1994



Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		Marius Juškevičius	2011 06 01
Geodezininkas		Marius Matulaitis	2011 06 01

Užsakovs:
 Objektas: Pamario g. 11, Klaipėdos m. topografinė nuotrauka M 1:500
 Lapų skaičius: 1 Lapo Nr.: 1 Užsakymas:

ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"		ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
1978	PV	V. MUREIKIENĖ	LAIDA	
4766	ARCH.	V. MUREIKA	0	
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "KOPJ ŽUVĖDRA", PAMARIO G. 11, KLAIPĖDA, TEL. 8(45) 310986 PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS PERDUOTOS KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-04-10 ĮSAKYMU NR. AD1-1081. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIS NR. J9-37, 2010-09-26.		LAPAS	LAPŲ
			1	1

PAGAL 2008-04-04 KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ NR. T2-115 PATVIRTINTA "PAMARIO GATVĖS REKONSTRUKCIJOS SU GRETIMŲ TERITORIJŲ REKREACINE INFRASTRUKTŪRA DETALUSIS PLANAS" - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ (SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS - VIEŠŲJŲ TUALETŲ (GALIMI DŪŠAI) SKIRTŲ PAPLŪDYMIŲ APTARNAVIMUI, STATYBAI IR EKSPLOATACIJAI)

PAGAL 2008-04-04 KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ NR. T2-115 PATVIRTINTA "PAMARIO GATVĖS REKONSTRUKCIJOS SU GRETIMŲ TERITORIJŲ REKREACINE INFRASTRUKTŪRA DETALUSIS PLANAS" - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ (SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS - PRIVAŽIAVIMO PRIE PAJORIO REKREACINIŲ TERITORIJŲ AIKŠTELĖS STATYBAI IR EKSPLOATACIJAI)

PAGAL 2008-04-04 KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ NR. T2-115 PATVIRTINTA "PAMARIO GATVĖS REKONSTRUKCIJOS SU GRETIMŲ TERITORIJŲ REKREACINE INFRASTRUKTŪRA DETALUSIS PLANAS" - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ (SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS - TRANSFORMATORINĖS STATYBAI IR ĮRENGIMUI IR EKSPLOATACIJAI)

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.12.2016 m. Nr. AD-1378

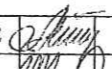
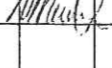
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai										Kiti		Apželdinimas	Papildomi reikalavimai				
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	specialiosios naudojimo sąlygos	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)			statinių paskirtys	NKPV apsauga		
								nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizom										Urbanistiniai, architektūriniai	Tvarkymo režimas	Naudojimo režimas
1	1	316917,76	6186208,44	30 067	SK Specializuotų kompleksų teritorija*	Kitos paskirties žemė	R/R1; V/V3; I/I2 (Žiūr. pagal sklypo dalis)	0-9 (Žiūr. pagal sklypo dalis)**	-	-	0,0012-0,2 (Žiūr. pagal sklypo dalis)	0,0012-0,43 (Žiūr. pagal sklypo dalis)	Sodybinis užstatymas, atskirai stovintys pastatai. (Žiūr. pagal sklypo dalis)	a, b, c, d, e (Žiūr. pagal sklypo dalis)	1. Kurortų apsaugos zonos II juosta 30067 m², 2. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona 9224 m², 3. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija 1555 m²; 4. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio zona 3065 m². (Žiūr. pagal sklypo dalis)***	0-9 (Žiūr. pagal sklypo dalis)	Žiūr. pagal sklypo dalis	f, g (Žiūr. pagal sklypo dalis)	Žiūr. pagal sklypo dalis	Žiūr. pagal sklypo dalis	k: ne mažiau 40%	m: už statybos ribų saugoti esama žemės paviršiaus reljefą, gravigeninę struktūrą, palaikyti ir stiprinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus.
	2	316915,71	6186207,32																			
	3	316907,51	6186196,24																			
	4	316902,24	6186189,11																			
	5	316701,71	6186124,77																			
	6	316594,57	6186276,05																			
	7	316608,84	6186304,93																			
	8	316616,23	6186319,89																			
1 (Dalis nr. 1)	3	316907,51	6186196,24	23 974	R/R1 Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio - stacionaraus - poilsio pastatų statybos)	0-9**	-	-	0-0,2	0-0,43	Sodybinis užstatymas, atskirai stovintys pastatai	a: Teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž. infrastruktūros tinklus ir kitus statinius (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž. tinklų apsaugos zonų ribose (4686 m²); d: Teisė tikrinti ir atlikti griovio priežiūros darbus (tarnaujantis daiktas) 234 m².	1. Kurortų apsaugos zonos II juosta 23974 m², 2. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona 4686 m²; 3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio zona 1805 m²***	0-2 su mansarda	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio, turizmo, gydymo, sporto paskirties pastatai; kiti rekreacinės, turizmo, sporto, poilsio paslaugų infrastruktūros statiniai; susisiekimo komunikacijos (gatvės, pėsčiųjų, dviračių takai, aikštelės); inžineriniai tinklai ir statiniai; kiti statiniai (vandens pralaidos, tvenkiniai); sporto paskirties inžineriniai statiniai	f: Formuoti užstatymo charakterį, suskaidytą nedidelių tūrių. Galimos išorės apdailos medžiagos: raudono molio čerpės ir plytos, mediena, akmuo, tinkas.	-	-				
	4	316902,24	6186189,11																			
	5	316701,71	6186124,77																			
	6	316594,57	6186276,05																			
	7	316608,84	6186304,93																			
	17	316630,82	6186296,28																			
	18	316631,61	6186298,41																			
	20	316710,30	6186269,27																			
	21	316709,73	6186269,03																			
	22	316703,87	6186257,49																			
	23	316702,93	6186249,05																			
	24	316729,03	6186235,18																			
	25	316740,07	6186258,24																			
	28	316826,84	6186226,11																			
	29	316820,67	6186220,26																			
	30	316821,40	6186208,84																			
	31	316824,50	6186204,77																			
32	316831,44	6186201,53																				
33	316841,65	6186199,63																				
34	316846,61	6186204,18																				
35	316850,69	6186217,28																				
1 (Dalis nr. 2)	19	316715,44	6186271,44	859	V/V3 Visuomeninės paskirties teritorijos (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos)	0-5**	-	-	Esamas	Esamas	Atskirai stovintis pastatas ar statinys	b: Teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (viešpataujantis daiktas) 859 m²; c: Teisė pažinti, lankytis ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis daiktas) 859 m².	1. Kurortų apsaugos zonos III juosta 859 m², 2. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija 859 m²	Esamas	Kitos paskirties (bunkeris); kultūros, turizmo paslaugų statiniai, inžineriniai tinklai	g: Istorinių statinių fasadai, apdaila turi būti autentiškų medžiagų ir spalvų; apšvietimas, gerbūvio elementai ir kt. atlikti pagal individualius projektus, suderintus su paveldosaugos institucijomis.	h: Restauravimo, tvarkymo, atkūrimo. Tvirtumo darbai: visų rūšių fiksavimo, tyrimo, restauravimo, konservavimo, atkūrimo (NKV visumos atstatymui), remonto ir pritaikymo darbai atliekami pagal suderintus ir patvirtintus projektus. Panaudojant statinį ūkinei veiklai, negalima kirsti naujų angų. Nereikalingos angos uždaromos lengvai demontuojamais skydais. Išorėje saugomas dirbtinai suformuotas pylimas.	i: Tausojamo naudojimo. Saugomas viešajam pažinimui ir naudojimui. Naudojimo paskirtis, apimtis neturi pažeisti objekto ar jo dalių vertingųjų savybių.			n: atliekant priešvarinius, remonto ar pritaikymo darbus, reikalingas Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimas. Numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu. Prieš projektavimo ir tvarkymo darbus atlikti būtinius tyrimus (t.t. ir žvalgomouosius archeologinius ***). Tikslinti vertingąsias savybes.	
	20	316710,30	6186269,27																			
	21	316709,73	6186269,03																			
	22	316703,87	6186257,49																			
	23	316702,93	6186249,05																			
	24	316729,03	6186235,18																			
	25	316740,07	6186258,24																			
26	316741,78	6186261,81																				
1 (Dalis nr. 3)	27	316831,87	6186230,87	696		0-5**	-	-				b: Teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (viešpataujantis daiktas) 696 m²; c: Teisė pažinti, lankytis ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis daiktas) 696 m².	1. Kurortų apsaugos zonos III juosta 696 m², 2. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija 696 m²									
	28	316826,84	6186226,11																			
	29	316820,67	6186220,26																			
	30	316821,40	6186208,84																			
	31	316824,50	6186204,77																			
	32	316831,44	6186201,53																			
	33	316841,65	6186199,63																			
	34	316846,61	6186204,18																			
	35	316850,69	6186217,28																			
	36	316852,56	6186223,27																			

1 (Dalis nr. 4)	1	316917,76	6186208,44	4538			I/2 Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais)	0-3 **	-	-	0-0,0012	0-0,0012	Atskirai stovintys pastatai ar statiniai	a: Teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž. infrastruktūros tinklus ir kitus statinius (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž. tinklų apsaugos zonų ribose (4538 m ²); e: gatvės servitutas, suteikiantis teisę naudotis ja kaip pėsčiųjų, dviračių taku patekti prie rekreacinių teritorijų ir kultūros paveldo objektų (4538 m ²).	1. Kurortų apsaugos zonos II juosta 4538 m ² , 2. Inžinerinių tinklų ir inžinerinių apsaugos zona 4538 m ² , 3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio zona 1260 m ² ***	0-1	Gatvės, inžineriniai tinklai ir kitos paskirties statiniai					
	2	316915,71	6186207,32																			
	3	316907,51	6186196,24																			
	35	316850,69	6186217,28																			
	36	316852,56	6186223,27																			
	27	316831,87	6186230,87																			
	28	316826,84	6186226,11																			
	25	316740,07	6186258,24																			
	26	316741,78	6186261,81																			
	19	316715,44	6186271,44																			
	20	316710,30	6186269,27																			
	18	316631,61	6186298,41																			
	17	316630,82	6186296,28																			
	7	316608,84	6186304,93																			
8	316616,23	6186319,89																				
2	1	316917,76	6186208,44	53617	GG Gyvenamoji teritorija*	Kitos paskirties žemė	G/G1 Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos)	0-9 **	-	-	0-0,12	0-0,36	Sodybinis užstatymas	a: Teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž. infrastruktūros tinklus ir kitus statinius (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž. tinklų apsaugos zonų ribose (8926 m ²);	1. Kurortų apsaugos zonos III juosta 53617 m ² , 2. Inžinerinių tinklų ir inžinerinių apsaugos zona 8926 m ² , 3. Kelio apsaugos zona 1617 m ² , 4. Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio zona 440 m ² ***	0-2 su mansarda	Gyvenamieji vienbučiai ir dvibučiai pastatai ir jų priklausiniai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, gatvės ir inžineriniai tinklai	f: Formuoti užstatymo charakterį, suskaidytą nedidelių tūrių. Galimos išorės apdailos medžiagos: raudono molio čerpės ir plytos, mediena, akmuo, tinkas.			I: ne mažiau 25 %	m: už statybos ribų saugoti esamą žemės paviršiaus reljefą, gravigeninę struktūrą, palaikyti ir stiprinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus; p: kiekvieno atskirai stovintio pastato užimtas žemės plotas negali būti didesnis nei 260 m ² .
	8	316616,23	6186319,89																			
	9	316629,16	6186358,06																			
	10	316788,50	6186474,27																			
	11	316823,67	6186440,63																			
	12	316850,91	6186421,47																			
	13	316876,35	6186408,66																			
	14	316912,03	6186368,03																			
	15	316983,82	6186322,17																			
16	316997,04	6186251,67																				

*Konkretus teritorijos naudojimo tipas (remiantis Detaliųjų planų rengimo taisyklės“ p.43.1 (Žin., 2010, Nr.112-5698)) parinktas pagal “Miestų, miestelių ir kaimų (gyvenamųjų vietovių) planavimo normos“, VP 08-83, tomas I; Projektas (III variantas), savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“, 2009;

** Dėl didelio žemės paviršiaus aukščių skirtumo sklype, kiekvieno statinio aukštis nuo žemės paviršiaus skaičiuojamas nuo to statinio statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausiojo taško.

*** Remiantis Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio raštu "Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano nederinimo", Nr.(1.27K1)2K1-07, 2012-01-025, nurodytos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos nuo fizinio poveikio zonos ir privalomumas prieš projektavimo ir tvarkybos darbus atlikti žvalgomojusius archeologinius tyrimus.




ATESTATO NR. NR.	UAB „ARCHBALT“				ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS				
1978									
4766	PV	V. MUREIKIENĖ		2011	TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ	LAPAS	LAPŲ	0	
	ARCH.	V. MUREIKA		2011					
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB „KOPŲ ŽUVĖDRA“				SDP-11-01-001		1	1	

 VAKARŲ VALDA LICENCIJOS Nr. TK-43B-(785) ISDUOTA 2009.09.04			
Pareigis	Parešis	Vardas, pavardė	Data
Geodzininkas		Maris Juškevičius	2011.08.01
Geodzininkas		Maris Mėškaitis	2011.08.01
Užsakovs			A.V.
Objektas: Pamario g. 11, Klaipėdos m. topografinė nuotrauka M 1:500			
Lapų skaičius	Lapų Nr.	Užsakymas	
1	1		

Koordinatų sistema: LKS-1994
Aukščių sistema: Baltijos

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMA KLAIPĖDOS M. ADMINISTRACINĖ RIBA
- ESAMA KURORTŲ APSAUGOS ZONOS TARP II IR III JUOSTŲ RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPO DALIES, REIKALINGOS PASTATUI EKSPLOATuoti, RIBOS (PAGAL KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS ŽEMĖTVARKOS SKYRIAUS SĄLYGAS NR. VS-50
- PLANUOJAMA SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA

-  PLANUOJAMI GRIAUTI ESAMI STATINIAI
-  ESAMOS KITAI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS SUPLANUOTŲ IR PATVIRTINTŲ SKLYPŲ RIBOS
-  PLANUOJAMOS KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ - SERVITUTO RIBOS, ZONA IR ŽYMUO
-  PLANUOJAMŲ STATYTI PASTATŲ ZONA
-  ESAMA KELIO APSAUGOS ZONA
-  PLANUOJAMI GALIMI ŠALINTI MEDŽIAI
-  PLANUOJAMA STATYBOS RIBA



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2012 m. 06-13 d. įsakymu Nr. AD1-1378

- PLANUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ KVARTALINĖ LINIJA - 1 VARIANTAS
- PLANUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ KVARTALINĖ LINIJA - 2 VARIANTAS
- PLANUOJAMA SPAUDIMINĖ BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA - 1 VARIANTAS
- PLANUOJAMA SPAUDIMINĖ BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA - 2 VARIANTAS
- PLANUOJAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA IR DRENAŽO SURINKIMO TINKLAI

- PLANUOJAMA 0,4 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
- PLANUOJAMA 10 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
- PLANUOJAMA GATVIŲ APŠVIETIMO TINKLŲ LINIJA
- PLANUOJAMA DUJOTIEKIO LINIJA
- PLANUOJAMA RYŠIŲ LINIJA

ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

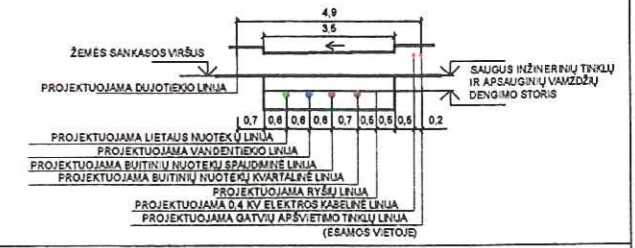
- 01 PLANUOJAMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
- 02 PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ PIRMO AUKŠTO LYGYJE
- 03 PLANUOJAMA KREPŠINIO AIKŠTELĖ
- 04 PLANUOJAMA DENGTA LAUKO TENISO AIKŠTELĖ
- 05 PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- 06 REKONSTRUOJAMAS ESAMAS DEKORATYVINIS BASEINAS
- 07 PLANUOJAMAS SARGO NAMELIS
- 08 PLANUOJAMA BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
- 09 PLANUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ SIURBLINĖ
- 010 PLANUOJAMA VIETA LIETAUS VANDENS VALYMO ĮRENGINIAMS
- 011 ESAMAS VANDENS REZERVUARAS (GAISRO GESINIMUI)
- 012 ESAMAS KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS JĖGAINĖS BUNKERIS - KULTŪROS (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS STATINIŲ KOMPLEKSO DALIS - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAUS (UN.K. 34574)
- 013 ESAMAS KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS ŠAUDMENŲ SANDELIO BUNKERIS - KULTŪROS (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERIJOS STATINIŲ KOMPLEKSO DALIS - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAUS (UN.K. 34574)

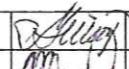
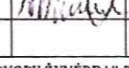


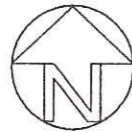
KOMUNIKACINIO KORIDORIAUS PJŪVIO SCHEMA "P2"



KOMUNIKACINIO KORIDORIAUS PJŪVIO SCHEMA "P1"



ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"			ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS		
1978				GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDŲ SCHEMA		
4766	PV	V. MUREIKIENĖ		LAIDA		
	ARCH.	V. MUREIKA		0		
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA", PAMARIO G. 11, KLAIPĖDA, TEL. 8(46) 310986 PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS PĖRDUOTOS KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-04-10 ĮSAKYMU NR. ADI-1081. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PĖRDAVIMO SUTARTIS NR. J9-37, 2010-09-26.			SDP-11-01-001		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

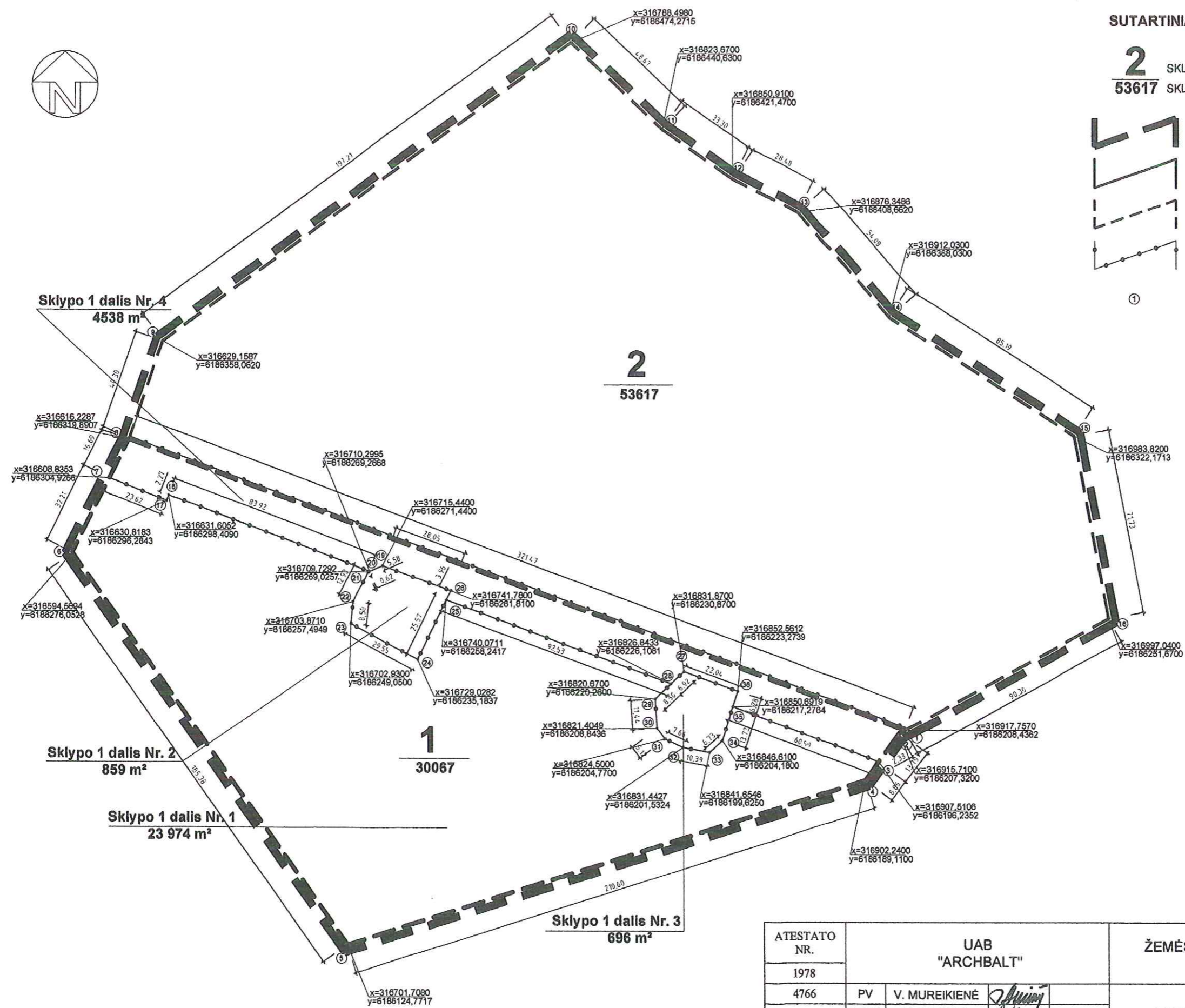


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

2 SKLYPO NUMERIS
53617 SKLYPO PLOTAS (KVADRATINIAIS METRAIS)



1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
2 ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
3 PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
4 SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
5 SKLYPO RIBOS POSŪKIO TAŠKAS



ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"			ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
	1978				
4766	PV	V. MUREIKIENĖ	<i>[Signature]</i>	SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS	LAIDA
	ARCH.	V. MUREIKA	<i>[Signature]</i>		0
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "KOPIJŲ ŽUVĖDRA" PAMARIO G. 11, KLAIPĖDA, TEL. 8(46) 310986 PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS PERDUOTOS KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-04-10 ĮSAKYMU NR. AD1-1081. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIS NR. 19-37, 2010-09-26			SDP-11-01-001	LAPAS 1
					LAPŲ 1

Planavimo tikslas: padalyti žemės sklypą; viename iš naujai suformuotų sklypų keisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį iš rekreacinės paskirties teritorijos į gyvenamosios paskirties teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; spręsti planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų planavimo ir įrengimo klausimus. Šis detalus planas keičia esamo detalaus plano, patvirtinto Klaipėdos m. tarybos 2001-02-01 sprendimu Nr.50, nustatytus žemės sklypo naudojimo būdus, teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1. Planuojamos teritorijos dalys, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai)

Planuojamos teritorijos plotas – 8,3684 ha. Visos planuojamos teritorijos pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis nekeičiama – kitos paskirties žemė. Pagal galimus žemės naudojimo būdus (pobūdžius) planuojama teritorija dalinama į du sklypus:

1. Rekreacinė teritorija (ilgalaikio stacionaraus) poilsio pastatų statybos, konkretus teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija – 3,0067 ha (brėžiniuose Nr.1),
2. Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – 5,3617 ha (brėžiniuose Nr.2).

Sklypų paskirtis nustatyta remiantis Klaipėdos miesto Bendrojo plano sprendiniais.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas (remiantis „Detaliųjų planų rengimo taisyklės“ p.43.1 (Žin., 2010, Nr.112-5698)) parinktas pagal teritorijų planavimo normas („Miestų, miestelių ir kaimų (gyvenamųjų vietovių) planavimo normos“, VP 08-83, tomas I; Projektas (III variantas), savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“, 2009), kurios šiuo metu nėra patvirtintos, tačiau, nesant kitų patvirtintų teritorijų planavimo normų, pritaikytos pasirinktinai.

Rekreacinėje teritorijoje, remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo registro duomenimis, yra įregistruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Kukuliškių (Karklės) baterijos statinių komplekso dalys su teritorijomis ir esamas pravažiavimas, kuriuo pėstieji, dviratininkai galėtų tranzitu patekti į gretimas rekreacines teritorijas bei prie kultūros paveldo objektų, todėl išskiriamos keturios sklypo (Nr.1 planuose) dalys su skirtingu galimu naudojimo būdu (pobūdžiu):

1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1 - rekreacinė teritorija (ilgalaikio stacionaraus) poilsio pastatų statybos – 2,3974 ha,
2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2 – Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574) – 0,0859 ha – visuomeninės paskirties teritorija (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos),
3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.3 - Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandelio bunkeris (unikalus objekto kodas 34575) – 0,0696 ha – visuomeninės paskirties teritorija (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos),
4. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 – inžinerinės infrastruktūros teritorija (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui) – 0,4538 ha. Šioms sklypo dalims nustatomi skirtingi privalomieji bei papildomi tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.

Visas rekreacinės teritorijos sklypas Nr.1 (kartu su nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijomis), remiantis Klaipėdos miesto Bendrojo planu, patenka į Kurortų apsaugos zonos II (apribojimų) juosta; visas gyvenamosios teritorijos sklypas Nr.2 patenka į Kurortų apsaugos zonos III (stebėjimų) juosta.

Pagal Klaipėdos m. savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos sąlygas Nr.VS-5036, 2010-12-01, nurodyta sklypo dalis, reikalinga kiekvienam savarankiškam pastatui eksploatuoti.

2. Leistinas statinių aukštis

Dėl didelio žemės paviršiaus aukščių skirtumo sklypuose, kiekvieno statinio maksimalus leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus skaičiuojamas nuo to statinio statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausiojo taško.

- 2.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1 – 0-9m,
- 2.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2 – 0-5m,
- 2.3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.3 – 0-5 m,
- 2.4. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 – 0-3m,
- 2.5. Sklypas Nr.2 – 0-9m.

Sklypo Nr.1 dalyse Nr.2, Nr.3 žemės sluoksnis virš esamų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių – požeminių bunkerių – skaitomas statinio konstrukcijos dalimi, nauja statyba nenumatoma.

3. Užstatymo tankumas

Leistinas užstatymo tankumas:

- 3.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1 – 0-0,2,
- 3.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2 – esamas,
- 3.3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.3 – esamas,
- 3.4. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 – 0-0,0012,
- 3.5. Sklypas Nr.2 – 0-0,12,

4. Užstatymo intensyvumas

Leistinas užstatymo intensyvumas:

- 4.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1 – 0-0,43,
- 4.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2 – esamas,
- 4.3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.3 – esamas,
- 4.4. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 – 0-0,0012,
- 4.5. Sklypas Nr.2 – 0-0,36.

5. Užstatymo tipas

- 5.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1 – sodybinis užstatymas, atskirai stovintys pastatai,
- 5.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2 – atskirai stovintis pastatas ar statinys,
- 5.3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.3 – atskirai stovintis pastatas ar statinys,
- 5.4. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 – atskirai stovintis pastatas ar statinys,
- 5.5. Sklypas Nr.2 – sodybinis užstatymas.

6. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys vietiniai inžineriniai tinklai likviduojami, planuojami nžineriniai tinklai prijungiami prie miesto tinklų Pamario gatvėje. Teritorijoje inžinerinių tinklų koridoriai planuojami po pravažiavimais, tarp važiuojamosios dalies paviršiaus įrengiant atitinkamos konstrukcijos ir storio sluoksnį (remiantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr.V-329 patvirtintomis "Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09").

Visus naujus inžinerinius tinklus tiesti pagal parengtus techninius projektus.

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai. Vandens tiekimas numatomas iš AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėje esančių Pamario gatvėje vandentiekio tinklų. Bendras vandens poreikis, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, numatomas 13,0 tūkst.m³/metus, 46,0 m³/para, 8,0 m³/h, reikalingas vandens slėgis prijungimo vietoje 25,0 v.st.m. Gaisrų gesinimui tinklo sistemoje įrengiami hidrantai, taip pat gali būti naudojamas rekonstruotame rezervuare ir dekoratyviniame baseine sukauptas lietaus nuotekų vanduo.

Buitinių nuotekų surinkimas dėl žemės paviršiaus aukščių skirtumo, iš planuojamos teritorijos į Pamario g. esančius tinklus numatomas spaudimine buitinių nuotekų linija. Numatomi 2 galimi buitinių nuotekų siurblinės ir spaudiminės nuotekų linijos vietos variantai:

- buitinių nuotekų siurblinės vieta - planuojamos teritorijos ribose, spaudiminė linija iki Pamario g. esančių tinklų pagrindiniu esamu teritorijoje pravažiavimu;
- buitinės planuojamos teritorijos nuotekos savitakiu nuotakynu nuvedamos į greta teritorijos anksčiau suplanuoto viešojo tualetu buitinių nuotekų siurblinę ir bendra spaudimine linija (pagal "Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detalų planą" suplanuotoje trašoje) iki Pamario g. esančių tinklų.

Bendras buitinių nuotekų dydis, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, numatomas 13,0 tūkst.m³/metus, 46,0 m³/para, 8,0 m³/h, nuotekų užterštumas pagal parametrus ir medžiagas BDS- 320 mg/l, suspenduotos medžiagos (SM) 280 mg/l. Gamybos nuotekoms bus įrengiama riebalų gaudyklė.

Taršos šaltinių, kuriose būtų vandens aplinkai kenksmingų medžiagų, teritorijoje neplanuojama. Paviršinės planuojamos teritorijos nuotekos nuvedamos į teritorijoje planuojamus nuotekų valymo įrenginius. Išvalytas nuotekas laikinai siūloma kaupti esamame vandens rezervuare gaisrų gesinimui, rezervuarą atitinkamai rekonstravus. Pagal anksčiau parengtus projektus, įrengus kompleksiską Pamario g. ir gretimų teritorijų paviršiaus nuotekų tvarkymo sistemą, prie jos prisijungti. Kad sumažinti paviršinių nuotekų susidarymą, rengiant teritorijos tvarkymo techninius projektus turi būti numatyti švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai.

Rengiant techninius projektus, vadovautis „Klaipėdos m. vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo specialusis planas“, patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74, 2005-03-31, „Klaipėdos m. ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas“, patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9, 2009-01-29, Pamario g. rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detalusis planas“, patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-115, 2008-04-04, „Pamario g. Klaipėdoje rekonstrukcija“, užsakovas – Klaipėdos m. savivaldybė, techninės sąlygos Nr.2010/S.6/3-770 išduotos 2010-09-24.

Elektros tinklai. Elektros įrenginius planuojamoje teritorijoje planuojama prijungti prie AB „LESTO“ skirstomųjų elektros tinklų su 380 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 380 kW leistinąja naudoti galia, paskirstant pagal aprūpinimo elektra patikimumo kategorijas: II kat. - 120kW, III kat. - 260 kW. Elektros tiekimui sklype planuojama modulinės tranzitinės transformatorinės 10/0, 4 kV su 10kV skirstykla statyba, į kurią greta Pamario g. tiesiama 10kV kabelių linija (~760m) nuo esamos greta Pamario g. transformatorinės TR-458 10kV skirstyklos (pagal AB "VST" Planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TS-10-17-5272, 2010-12-06), arba nuo greta planuojamo sklypo suplanuotos (pagal "Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detalų planą") transformatorinės su skirstykla.

Dujotiekio tinklai. Remiantis „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas“, patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254, 2001-11-08, planuojama teritorija priskirta decentralizuoto šilumos tiekimo zonai, kurioje prioritetas – dujinis kuras. Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai į planuojamą teritoriją planuojami iš (už ~ 500 m nuo planuojamos teritorijos) dujotiekio tinklų, nutiestų pagal Pamario g. Įvykdžius detaliojo plano sprendinius planuojamas maksimalus dujų sunaudojimas 110 nm³/h, 200000 nm³/metus. Pagrindinis dujų sunaudojimas – šildymui.

Gatvių apšvietimas. Bendro naudojimo gatvėse ir privažiavimuose nuo planuojamos transformatorinės požeminiu kabeliu, projektuojama gatvių apšvietimo tinklų linija. Šalia transformatorinės numatomas apšvietimo valdymo skydas su elektros energijos apskaitos, linijų apsaugos, komutaciniais aparatais ne mažesnės kaip 5 kW apšvietimo galios prijungimui, numatyta televaldymo ir apšvietimo reguliavimo įranga.

Ryšiu tinklai. Planuojami prisijungti prie esamų Pamario g. tinklų. Tinklai planuojami bendruose inžinerinių tinklų techninėse juostose (koridoriuose).

Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, būtina taikyti atitinkamus statybos produktus, kurie sudarytų galimybę sumažinti normuojamus atstumus tarp skirtingų inžinerinių tinklų, kitų statinių bei medžių. Šiuo atveju kiekviena konkretų projekto sprendinį privaloma derinti su atitinkamomis institucijomis.

7. Susisiekimas

Dėl sudėtingo reljefo į planuojamą teritoriją planuojami 2 įvažiavimai - išvažiavimai esamų vietose ir vienas naujas išvažiavimas. Pagrindiniam pravažiavimui ir privažiavimams prie objektų pasirinktos optimalios trąšos, leidžiančios maksimaliai išsaugoti vertingus medžius. Planuojama viena D(2-2) gatvė – akligatvis - gyvenamojoje teritorijoje privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų, kurios pabaigoje įrengiama automobilių apsisukimo aikštelė; viena D(1-3) kategorijos parko gatvė (esamo gelžbetoninio pravažiavimo vietoje), kuria pėstieji ir dviratininkai gali tranzitu patekti į gretimas rekreacines teritorijas, o lengvieji automobiliai naudotis sklypo ribose (atskirais atvejais galimas aptarnaujančio transporto pravažiavimas į priekrantės zoną) ir dvi D (2-3) kategorijos gatvės – skersgatviai, leidžiantys apvažiuoti sklypą ratu. Saugant medžius, dėl mažo automobilių srauto ir naudojant racionalesnius inžinerinių tinklų įrengimo būdus (*STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" p.4.2*), privažiavimai daugumoje planuojami, 3,5m pločio - vienos eismo juostos, viapusio eismo, numatant prasilenkimo vietas, transporto eismą reguliuojančius kelio ženklus.

Dėl teritorijos išskirtinumo - saugant kultūros paveldo statinius ir stengiantis išsaugoti kuo daugiau medžių, (remiantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr.V-329 patvirtintomis "Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09"), automobilių pravažiavimo juostos naudojamos inžineriniams tinklams kloti. Teritorijoje rengiant gatvių, privažiavimų, inžinerinių tinklų techninius projektus, turi būti vadovaujama aukščiau nurodytomis taisyklėmis.

Sklype lengvųjų automobilių saugojimas planuojamas mažaaukščių gyvenamųjų ar rekreacinių paskirties pastatų tūryje įrengtuose garažuose arba šalia jų įrengtuose dengtose stoginėse. Didesnio poilsio paskirties pastato pirmo aukšto lygyje numatoma galimybė įrengti automobilių saugojimo aikštelę ar garažą, kuriame saugomų automobilių vietų skaičius turi būti nustatytas remiantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ techninio projekto rengimo metu nustatytus tiksliai pastato naudojimo paskirtį ir pajėgumus. Planuojamoje teritorijoje esančių gatvių ir pravažiavimų ribose automobilių statymas nenumatomas.

Už planuojamo sklypo ribos, pagal "Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detalų planą", patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-115, 2008-04-04, yra suformuotas 0,3525 ha sklypas privažiavimo prie pajūrio rekreacinių teritorijų automobilių aikštelės statybai ir eksploatacijai, kuriame gali būti apie 140 automobilių stovėjimo vietų.

Pagrindinis tranzitinis pėsčiųjų – dviračių takas planuojamas šalia esamos teritorijoje gatvės pro kultūros paveldo objektus į greta esančias rekreacines teritorijas. Esamame šlaite planuojamas naujas pėsčiųjų – dviračių takas (laiptai, pandusai), jungiantis ant šlaito esančią teritorijos dalį su pagrindine gatve į gretimas rekreacines teritorijas ir bendro naudojimo sporto ir poilsio statinius.

8. Servitutai

8.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1:

a: teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž.infrastruktūros tinklus ir kitus statinius (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž.tinklų apsaugos zonų ribose;

d: teisė tikrinti ir atlikti griovio priežiūros darbus (tarnaujantis daiktas).

8.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2, dalis Nr.3:

b: teisė prižiūrėti tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (viešpatuojantis daiktas),

c: teisė pažinti, lankytis ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis daiktas).

8.4. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 :

a: teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž.infrastruktūros tinklus ir kitus statinius (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž.tinklų apsaugos zonų ribose;

e: gatvės servitutas, suteikiantis teisę naudotis ja kaip pėsčiųjų, dviračių taku patekti prie rekreacinių teritorijų ir kultūros paveldo objektų (tarnaujantis daiktas),

8.5. Sklypas Nr.2:

a: teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž.infrastruktūros tinklus ir kitus statinius (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž.tinklų apsaugos zonų ribose.

9. Specialiosios naudojimo sąlygos

9.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1, Nr.4 :

- kurortų apsaugos zonos II juosta,
- inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona,

- nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio zona.
- 9.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2, Nr.3:
- kurortų apsaugos zonos II juosta,
 - nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija;
- 9.3. Sklypas Nr.2:
- kurortų apsaugos zonos III juosta,
 - inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona,
 - kelio apsaugos zona – nuo kelio briaunos 20m,
 - nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio zona .

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- ryšių tinklų (nuo požeminio kabelio trasos) – 2m,
- požeminių elektros tinklų (nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų) – 1m,
- vidutinio slėgio dujotiekio (nuo vamzdžio ašies) – 2m,
- vandentiekio, buitinių ir lietaus vandens nuotekų tinklų (nuo vamzdžio ašies) – 5m.

Remiantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“

(patv. Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr.D1-98 redakcija), apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos grioviams nenustatomos.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

10. Statinių aukštų skaičius

- 10.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1, sklypas Nr.2 – 0-2 a. su mansarda,
 10.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2, Nr.3 – esamas, nauja statyba neplanuojama,
 10.3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4 – 0-1a.,
 10.4. Sklypas Nr.2 – 0-2a. su mansarda.

11. Statinių paskirtys

- 11.1. Sklypo Nr.1 dalis Nr.1 : ilgalaikio (stacionaraus) poilsio, turizmo, gydymo, sporto paskirties pastatai; kiti rekreacinės, turizmo, sporto, poilsio paslaugų infrastruktūros statiniai; susisiekimo komunikacijos (gatvės, pėsčiųjų, dviračių takai, aikštelės); inžineriniai tinklai ir statiniai; kiti statiniai (vandens pralaidos, tvenkiniai); sporto paskirties inžineriniai statiniai;
 11.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2, Nr.3: kitos paskirties (bunkeris); kultūros, turizmo paslaugų statiniai, inžineriniai tinklai;
 11.3. Sklypo Nr.1 dalis Nr.4: gatvės, inžineriniai tinklai ir kitos paskirties statiniai;
 11.4. Sklypas Nr.2: gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai; sporto paskirties inžineriniai statiniai; gatvės, inžineriniai tinklai.

12. Urbanistiniai, architektūriniai reikalavimai

Teritorijoje numatoma formuoti laisvą užstatymo charakterį, suskaidytą nedidelių tūrių, nedominuojančiais aplinkoje pastatais, su tikslu išsaugoti kuo daugiau medžių. Didesnio tūrio poilsio paskirties pastatas ir dengta teniso aikštelė turi būti pritaikyti prie bendros užstatymo koncepcijos.

12.1. Sklypo Nr. 1 dalis Nr.1, sklypas Nr.2 - formuoti laisvą užstatymo charakterį, suskaidytą nedidelių tūrių . Galimos išorės apdailos medžiagos: raudono molio čerpės ir plytos, mediena, akmuo, tinkas.

12.2. Sklypo Nr.1 dalis Nr.2, Nr.3: istorinių statinių fasadai, apdaila turi būti autentiškų medžiagų ir spalvų; apšvietimas, gerbūvio elementai ir kt. atlikti pagal individualius projektus, suderintus su paveldosaugos institucijomis.

13. Kultūros paveldo vertybių apsauga

2010-07-27 Nekilnojamojo kultūros paveldo registre įregistruotoms nekilnojamosios kultūros paveldo vertybėms – Kukuliškių (Karklės) baterijos statinių komplekso dviems dalims: jėgainės bunkerui ir šaudmenų sandėlio bunkerui , esančioms planuojame sklype, nustatomas žemės sklypo dalies naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorija, pobūdis: mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos.

Maksimalus leidžiamas statinio aukštis nustatytas esamo statinio zonoje nuo kultūros paveldo objekto teritorijos žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki esamo statinio konstrukcijos aukščiausio taško; nauja statyba nenumatoma; tankumas, intensyvumas, aukštų skaičius – esami.

Remiantis Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio raštu "Dėl žemės sklypo Pamaro g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano nederinimo", Nr.(1.27K1)2K1-07, 2012-01-025, nurodytos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos nuo fizinio poveikio zonos ir privalomumas prieš projektavimo ir tvarkybos darbus atlikti žvalgomojusius archeologinius tyrimus.

Šioms sklypo dalims nustatomi skirtingi privalomieji bei papildomi NKPV apsaugos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimai, numatomi servitutai lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektais bei juos prižiūrėti, saugomos kultūros paveldo objekto vertingosios savybės.

1. Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574) – kultūros paveldo objekto teritorija 0,0859 ha (plane sklypo dalis Nr.2). Saugomos vertingosios savybės:

- o tūrinė erdvinė kompozicija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės bunkeris, virš kurio suformuotas dirbtinis žemės pylimas,
- o konstrukcija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės statinys,
- o pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – gynybinė; statinio naudojimo apimtys neturi pažeisti objekto ar jo dalių vertingųjų savybių, turi būti sudaromos sąlygos dabarties ir ateities kartoms nekilnojamojo kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis,

- o faktai apie svarbius įvykius – 1939 m. Klaipėdos krašte pastatyti vokiečių įtvirtinimai yra vienas iš unikalių faktų vokiečių fortifikacijos istorijoje. Jie buvo pastatyti pagal tipinius vokiečių karinio jūrų laivyno bunkerų modelius, liko beveik nepažeisti per karinius veiksmus, yra reikšmingi fortifikacijos paminklai.

2. Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio objekto kodas 34575) – kultūros paveldo objekto teritorija 0,0696 ha (plane sklypo dalis Nr.3). Saugomos vertingosios savybės:

- o tūrinė erdvinė kompozicija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis šaudmenų sandėlio bunkeris, virš kurio suformuotas dirbtinis žemės pylimas,
- o konstrukcija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis šaudmenų sandėlio statinys,
- o pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – gynybinė; statinio naudojimo apimtys neturi pažeisti objekto ar jo dalių vertingųjų savybių, turi būti sudaromos sąlygos dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis,
- o faktai apie svarbius įvykius – 1939 m. Klaipėdos krašte pastatyti vokiečių įtvirtinimai yra vienas iš unikalių faktų vokiečių fortifikacijos istorijoje. Jie buvo pastatyti pagal tipinius vokiečių karinio jūrų laivyno bunkerų modelius, liko beveik nepažeisti per karinius veiksmus, yra reikšmingi fortifikacijos paminklai.

14. Gaisrinė sauga

Teritorijoje planuojami šių funkcinių grupių statiniai, tarpusavyje susieti gaisro grėsme juose (*"Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai"*, priedas 10, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr.1-338, 2010-12-07) : P.1.2 poilsio paskirties pastatų miegamieji korpusai, P.1.4 vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti), P.2.2 muziejų, parodų ir kiti panašios paskirties pastatai, P.2.4 – P.2.2 funkcinės grupės inžineriniai statiniai, P.3.5 paslaugų paskirties pastatai., P.3.6 sporto paskirties pastatai be tribūnų žiūrovams. Sklype planuojami I, II atsparumo ugniai pastatai. Tarp pastatų ir statinių, atsižvelgiant į jų paskirtį, rengiant techninius projektus būtina išlaikyti normuojamus atstumus. Gaisriniais automobiliams privažiuoti planuojami ne siauresni kaip 3,5m privažiavimai. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš vandentiekio tinklo sistemoje įrengiamų priešgaisrinių hidrantų (suprojektuotų pagal *"Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detalų planą"*, patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-115, 2008-04-04) taip pat iš esamo rekonstruoto vandens rezervuaro greta sklypo ribos. Artimiausias priešgaisrinės tarnybos postas suplanuotas Girulių detalizajame plane apie 2 km nuo planuojamos teritorijos.

15. Higienos reikalavimai

Remiantis Klaipėdos m. Bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos (rekreacinės teritorijos sklypas) patenka į Kurortų apsaugos zonos II (apribojimų) juosta, kurioje draudžiama vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviasias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus. Kita dalis planuojamos teritorijos (gyvenamosios teritorijos sklypas) patenka į Kurortų apsaugos zonos III (stebėjimų) juosta, kurioje draudžiama vykdyti darbus, kurie gali turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams irkurorto higieninei būklei.

Nuo Pamario g. numatoma esamo kelio apsaugos zona.

Rekreacinėje teritorijoje ir kurortų apsaugos zonoje vykdoma veikla turi atitikti nustatytoje specialiosiose žemės naudojimo, planavimo ir apsaugos sąlygose numatytus reikalavimus (*"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos"*, patv. LR Vnutarimu Nr.343, 1992-05-12; *"Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatai"*, patv. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-180, 2010-03-05).

Gyvenamųjų namų ir poilsio namų teritorijoje leidžiami triukšmo lygiai neturi viršyti nustatytų norminių lygių (*HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai"*).

Rekreacinės teritorijos susisiekimo infrastruktūros dalys: pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės, įėjimai į pastatus turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 *"Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms"*.

16. Apželdinimas

Esamų želdinių būklės įvertinimas atliktas pagal „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės“, patv. LR aplinkos ministro 2008-01-08 įsakymu Nr. D1-5. Planuojamoje teritorijoje, stengiantis išsaugoti kuo daugiau medžių, pravažiavimų, inžinerinių tinklų ir užstatymo vietos numatytos esamų takų ar buvusio užstatymo vietose, priimti netradiciniai susisiekimo, inžinerinių tinklų, užstatymo pastatais sprendiniai.

Brėžinyje statomų statinių zonoje nurodyti galimi šalinti medžiai, rengiant pastatų techninius projektus, esant galimybei, turi būti išsaugomi. Teritorijos perimetru planuojama gyvatvorė.

Remiantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patv. *"Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka"*, gyvenamojoje teritorijoje (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklype) priklausomųjų želdynų norma yra - 25%, visuomeninės paskirties teritorijose (kultūros ir sporto pastatų statybos) – 25%, rekreacinėje teritorijoje (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) – 40% žemės sklypo.

Detaliojo plano organizatorius savo lėšomis privalo:

- Ne vėliau kaip per 15 dienų nuo detaliojo plano patvirtinimo dienos, pateikti registruoti teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui,
- Prieš techninių projektų teritorijoje rengimą, atlikti geologinius ir hidrogeologinius tvarkomos teritorijos tyrimus,
- Parengti planuojamų privažiavimų, dviračių ir pėsčiųjų takų su visais gatvių elementais techninį projektą,

- Pagal parengtą techninį projektą įrengti privažiavimus, dviračių ir pėsčiųjų takus su visais gatvių elementais,
- Parengti galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje numatytą inžinerinių tinklų techninius projektus,
- Parengti suplanuotų žemės sklypų ribų planus,
- Sudaryti sutartis su inžinerinius tinklus eksploatuosiančiomis įmonėmis,
- Teisės aktų nustatyta tvarka atlikti saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų priežiūros ir tvarkybos darbus.

Projekto vadovė



V.Mureikienė