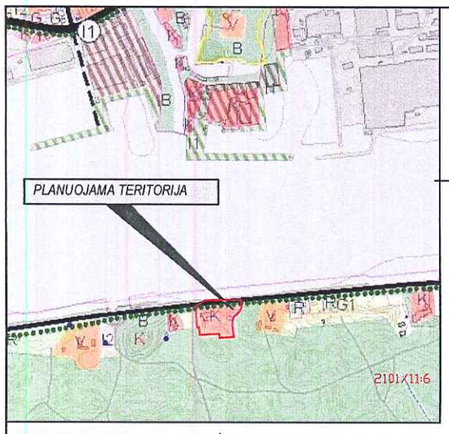
ŽEMĖS SKLYPO SMILTYNĖS G. 17, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:500



SITUACIJOS SCHEMA (KLAIPĖDOS MIESTO BP KONTEKSTE - MIESTO TERITORIJŲ FUNKCINIŲ PRIORITETŲ BRĖŽINYS)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- NKV KULTŪROS VERTYBĖS RIBA
- ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
- ĮREGISTRUOTOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- GATVĖS (numatytos Klaipėdos m. BP sprendiniuose) AŠINĖ LINIJA
- C2 KATEGORIJOS GATVĖS (numatytos Klaipėdos m. BP sprendiniuose) RAUDONOJI LINIJA
- REKREACINIŲ DVIRAČIŲ TAKŲ TRASOS
- MAGISTRALINIAI PĖSČIŲJŲ SRAUTAI
- TRANSPORTO SRAUTŲ KRYPTYS SKLYPE
- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K), POBŪDIS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS (K1)
- ESAMAS PASTATAS - SMILTYNĖS KURHAUZAS (unik. kod. kultūros vertybių registre 20894) (statybos metai - 1930m.)
- ESAMI PASTATAI - KATILINĖ IR TRANSFORMATORINĖ (statybos metai - 1979m.)
- ESAMA VASAROS KAVINĖS ZONA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA (NUMATOMA MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS SU ĮVADINE APSKAITOS SPINTA ZONA)
- ESAMA GATVĖS / DVIRAČIŲ TAKO / KELIO ASFALTO DALIS
- ESAMAS SERVITUTAS - INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS (ZONA) (tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas)
- PLANUOJAMAS SERVITUTAS - SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ KORIDORIŲ RIBOS (ZONA) (tiesti eiti, važiuoti transporto priemonėmis)

KURŠI? MARIOS

- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- AUTOBUSO KELEIVIŲ ĮLAIPINIMO / IŠLAIPINIMO VIETA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- AUTOBUSO STOVĖJIMO VIETA

n/m T	
1	2
3	4

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS KV.
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

PLANUOJAMI INŽINERINIAI ĮRENGINIAI :

- MT — NUMATOMA MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS SU ĮVADINE APSKAITOS SPINTA ZONA
- VIETINIS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS (APSAUGOS ZONA 10 METRŲ APIE ĮRENGINĮ)

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 1V2p - PASTATAS - VIEŠBUTIS (paskirtis - viešbučių) - *NUMATOMAS RESTAURAVIMAS (kapitalinis remontas)*
- 2P1p - PASTATAS - KATILINĖ (paskirtis - gamybos, pramonės) - *NUMATOMA REKONSTRUKCIJA PRITAIKYMAS APARTAMENTINIAM VIE ŠBUČIUI*

Skulptūros perkėlimo klausimas sprendžiamas techninio projekto metu, gavus autoriaus sutikimą

Restauruojamos pavėsinės, laiptai, atraminės sienelės ir kt. išlikę mažosios architektūros elementai

žemės sklypas - kad. nr. 2101/0011:23 ; adresas - Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m., Smiltynės g. 17A; plotas - 0,1585 ha; paskirtis - kita, būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos

2101/11:23

Restauruojamo viešbučio pastato aukštis ESAMAS - iki kraigo 15,6 m

1/13398 - K,K1 15,6* 0,08 0,21

Esamas artezinis vandens gręžinys (apsaugos zona 5 metrai apie įrenginį)

Planuojama automobilių stovėjimo aikštelė

Numatomas teniso kortų aptvėrimas tvora

NKV objekto - VIEŠBUČIO (u.k. 20894) kultūros vertybės riba

Planuojama dviejų teniso kortų vieta

Numatomi kirsti du saugotini medžiai, trukdantys apžvelgti nuo Kuršių marių NKV objektą

Autobuso keleivių įlaipinimo / išlaipinimo vieta

Planuojamas vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys (apsaugos zona 10 metrų apie įrenginį)

10/0,4 kV MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA (10 METRŲ APLINK MT)

NKV objekto - SMILTYNĖS GYVENVIETĖS (u.k. 21809) kultūros vertybės riba

Rekonstruojamas pastatas, pritaikomas viešbučiui, architektūra derinama prie Kurhauzo ir to laikmečio architektūros

pastato aukštis - iki kraigo 11,0 m

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto Savivaldybės tarybos 2013 m. kovo sprendimu Nr. T2-

PASTABOS

1. **DETALIOJO PLANO TIKSLAS** - pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus Smiltynės detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 651, nekeičiant žemės naudojimo paskirties ir būdo; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

2. Pagal Smiltynės detaliojo plano, patvirtinto 2002 gruodžio 19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 651, sprendinius, planuojamoje teritorijoje yra numatyta: komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorija bei infrastruktūros teritorijos (teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti) - esamos elektros transformatorinės zonoje. Planuojamu rengti detaliuoju planu numatomas visam sklypui vienas naudojimo būdas ir pobūdis (t.y. naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos).

3. Detaliuoju planu žemės sklypas **neformuojamas** , nedalinamas, jo plotas ir ribos nekeičiami, paliekant esamą, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre žemės sklypą. Įregistruota žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KITA (nekeičiama), naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (nekeičiamas). Detaliuoju planu nustatomas pobūdis: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

4. Planuojamame žemės sklype yra numatomas kultūros paveldo objekto Smiltynės Kurhauzo (reg.Nr. S250, KVR unikalus kodas 20894) RESTAURAVIMAS ir katilinės rekonstravimas-pritaikymas apartamentiam viešbučiui. Taip pat planuojama sklype statyti naują modulinę transformatorinę ją blokuojant prie rekonstruojamų pastatų, o fasadų apdailą derinant prie viso komplekso.

5. Esamas įvažiavimas yra sklypo pietvakarinėje dalyje.

6. Sklype esantys statiniai yra prijungti prie elektros, ryšio, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos komunikacijų tinklų.

7. Planuojamas saugoti kuo daugiau saugotinų vertingų medžių.

8. Teritorija įsisavinta inžineriniu požiūriu. Planuojama modernizuoti (rekonstruoti) esamus inžinerinius tinklus ir įrenginius. Gatvių tinklas ir gatvių parametrai nebus keičiami. Taip pat nenumatoma keisti teritorijos reljefo.

9. Rengiant detalųjį planą vadovaujamasi: LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, LR teritorijų planavimo įstatymu, LR saugomų teritorijų įstatymu, LR planuojamos ūkinės veikos poveikio aplinkai vertimo įstatymu, pojstatyminiais teisės aktais bei kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais.

10. Vykdant veiklą sklype, atliekant projektavimo, statybos ar žemės darbus, bus laikomasi Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatytų reikalavimų, PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" bei kitų galiojančių teisės aktų.

11. Sklype numatomas maksimalus leistinas esančių pastatų aukštingumas nedidinamas, paliekamas esamas pagal Kurhauzą - 15,6m, o prie dabartinės katilinės nustatomas 11,0 m. Esamas faktinis užstatymo tankis yra - 0,06, nustatomas naujas užstatymo tankis - 0,08. Esamas faktinis užstatymo intensyvumas yra - 0,09, nustatomas naujas užstatymo intensyvumas - 0,21.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

1/13398 - K,K1 15,6* 0,08 0,21

1 (SKLYPO NUMERIS)
13398 KV.M. (SKLYPO PLOTAS KV.M.)
- Klaipėdos m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinyse teritorijos naudojimo tipai nėra numatyti, todėl DP sprendiniuose teritorijos naudojimo tipas nėra numatomas

K, K1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, POBŪDIS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS (K1)
15,6* - ESAMAS NEKEIČIAMAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) - pagal esamą Kurhauzo aukštį;
0,08 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
0,21 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

DUOMENYS APIE ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 21/5965, Kad. Nr. 2101/0011:11 Klaipėdos m. k.v.;
Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos; Plotas: 1,3398 ha;
Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smiltynės g. 17;
Savininkas: Lietuvos Respublika (a.k. 111105555);
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (a.k. 188704927);
Nuomininkas: UAB "TVB" (a.k. 300550043)
Sklype įregistruoti statiniai nuosavybės teise priklauso UAB "TVB" (a.k. 300550043)

Sklype įregistruoti statiniai:
pastatas - VIEŠBUTIS, paskirtis - viešbučių, unikalus Nr. 2193-0013-9021 (pažymėjimas plane 1V2p);
pastatas - KATILINĖ, paskirtis - gamybos, pramonės, unikalus Nr. 2193-0013-9010 (pažymėjimas plane 2P1p);
inžineriniai tinklai - ARTEZINIS GRĘŽINYS, paskirtis - vandenų tinklų, unikalus Nr. 4400-0364-1450 (pažymėjimas plane gr);
inžineriniai tinklai - VANDENS REZERVUARAS, paskirtis - kitų inžinerinių tinklų, unikalus Nr. 2193-0013-9032 (pažymėjimas plane 4k);
kiti statiniai (inžineriniai) - KIEMO STATINIAI (kiemo aikštelė; atraminė sienelė; pavėsinė 7 vnt.), unikalus Nr. 2193-0013-9043;

ORGANIZATORIUS: SD PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:
UAB "TVB"
Direktorė Edita Stul
Parašas
Data

ATESTATO NR.		UAB "Projektų vystymo grupė" Laisvės al. 89-3, LT-44297 Kaunas; tel. 370 698 80268		ŽEMĖS SKLYPO SMILTYNĖS G. 17, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS ADRESAS: KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., SMILTYNĖS G. 17 (Kad. Nr. 2101/0011:11 Kauno m. k. v.)	
	Dir.	G.KUKUČIONIS	2012.11		
A336	PV	L.ŠLIOGERIENĖ		KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
A1804	PDV	M. JURĖNAITĖ	2012.11.		
	proj.koord.	L.PAKALNYTĖ	2012.11		
DP	Organizatorius: UAB "TVB" (į.k. 300550043)			PVG - 09092011 - 01 - DP - 06.01	LAPAS 1 / LAPŲ 1