

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto
savivaldybės tarybos
2013 m. gruodžio 18 d.
sprendimu Nr. T2-315

Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22. Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu. Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai nepablogina esamų registruotų sklypų naudojimo sąlygų.

1.1. Planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra:

Teritorijos urbanistinė struktūra iš esmės susiformavusi. Nėra bei nenumatomos teritorijoje aukštybinių ir aukštuminių pastatų statybos zonos. Esamas aukštingumas teritorijoje svyruoja tarp 1 ir 3 aukštų. Esamas gatvių tinklas neženkliai keičiamas – kai kuriose teritorijos dalyse numatomi gatvių ir privažavimų pratęsimai, akligatviai (sklypai Nr. 17, 29, 119, 188, 238). Privažiavimui prie Smiltelės upės formuojama nauja gatvė abejuose dalyse užsibaigianti akligatviu (sklypas Nr. 238). Privažiavimui prie valčių garažų formuojama nauja gatvė užsibaigianti akligatviais (sklypas Nr. 119). Numatomi dviračių ir pėsčiųjų bei žmonių su negalia takai bendro naudojimo teritorijose, esamose gatvėse. Naujas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos užstatymas formuojamas palei Skirvytės, Vėliuonos, Vilnelės, gatves. Naujas komercinės paskirties objektų statybos užstatymas formuojamas palei Senosios Smiltelės gatvę. Naujas rekreacinės paskirties objektų statybos užstatymas formuojamas Nendrių gatvėje. Formuojamas sklypas esamam sporto aikštynui, išsaugomi esami pušynai – kaip kvartalo poilsio ir rekreacijos zona. Sutvarkius teritoriją aplink Smiltelės upę bus galimybė eksploatuoti zoną pagal gyventojų bei valtininkų poreikius. Numatoma įrengti naujus pėsčiųjų, žmonių su negalia bei dviračių takus, numatyti takus su nuolydžiu – lengvam ir patogiam judėjimui. Numatomas naujas teritorijos apšvietimas, planuojama įrengti suoliukus (techninio projekto lygyje). Lygiagrečiai geležinkelio numatoma bendrojo naudojimo sklypus skirti apsauginiams želdiniams sodinti, triukšmo slopinimo sienutei įrengti. Tarp Kintų, Vėliuonos ir Vilnelės gatvių esančius savavališkai pastatytus metalinius garažus numatoma griauti, įrengiant bendro naudojimo žalius plotus sutvarkant teritoriją. Sklypuose Nr. 69, 77, 235 formuojami apsauginiai želdiniai bei triukšmo slopinimo sienutė. Ties Upelio gatve esančius pavienius nelegaliai pastatytus metalinius garažus numatoma griauti, formuojant inžinerinės infrastruktūros teritoriją – sklypus Nr. 75, 76. Ties Vėliuonos gatve, esančias grupes nelegaliai pastatytų metalinių garažų numatoma griauti, formuojant bendro naudojimo teritoriją – sklypą Nr. 25 ir inžinerinės infrastruktūros sklypus Nr. 26, 27. Iš abiejų Smiltelės upės pusių numatomi privažiavimai bei automobilių parkavimo aikštelės. Dvi valčių nuleidimo į vandenį vietos – esamos (Nr. 1, 2).

Naujai formuojami rekreacinės paskirties sklypai Nr. 122, 123, 124, 129, 175, 176, 177, 178 pilnai suformuos Nendrių bei Tinklų gatvių išklotinę, racionaliai bus panaudotos teritorijos viduje esančios tuščios erdves. Marių, Žūklės ir Nendrių gatvių sankryžoje esamas komercinės paskirties sklypas ir naujai formuojami mišrios gyvenamosios teritorijos tipo rekreaciniai sklypai sąlygos kvartalo urbanistinį užbaigimą. Kitas mišrios gyvenamosios teritorijos tipo rekreacinis sklypas formuojamas tarp Nendrių, Dusetų ir Tinklų gatvių gyventojų bendrijos poreikius tenkinti – numatoma vieta bendram gyventojų susibūrimui. Teritorija parinkta netoli nuo susisiekimo ašies - Nendrių gatvės - rekreacinės ir bendro naudojimo paskirties sklypų.

Bendro naudojimo ir rekreacinės paskirties sklypuose rekomenduojama suformuoti kvartalo gyventojams skirtų poilsio (ramaus bei aktyvaus) teritoriją vaikų žaidimo zoną, suoliukus, takus pėstiesiems, žmonėms su negalia bei dviratinkams, į kurią galeėtų patekti ir eksploatuoti visi nagrinėjamos teritorijos gyventojai, lankytojai. Sklypuose Nr. 28, 129, 175, 178, 221, 237 numatyti bendrųjų viešųjų tualetų statybą juos inkorporuojant į naujų statinių statybos darbus, panaudojant ir pritaikant šiuolaikines modernias medžiagas, technologijas; derinti architektūrinę jų išraišką prie bendros pastato išraiškos. Sutvarkius teritoriją aplink Smiltelės upę bus galimybė eksploatuoti zoną pagal gyventojų bei valtininkų poreikius.

1.2. Naujai formuojami žemės sklypai:

Planuojamoje teritorijoje formuojami 81 naujas sklypas ir 16 esamų sklypų koreguojamos ribos. Planuojamoje teritorijoje naujai formuojamų sklypų naudojimo tipai, naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- G/G1/G2 – Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos);
- V/V3 – Visuomeninės paskirties teritorijos (mokslo, kultūros ir sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos);
- K/K1 – Komeracinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos);
- B/B3 – Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių);
- R/R1/R2 – Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, trumpalaikio poilsio statinių statybos);

I/I1/I2 – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams);

Esamo sklypo Nr. 225 (kadastrinis Nr. 2101/0008:228) paskirtis – visuomeninės paskirties teritorijos – keičiama į komercinės paskirties teritorijos. Koreguojamos sklypo ribos, kadangi į esamas sklypo ribas patenka esamų „Dvarelis“ prie Smiltelės upės pastatų dalys. Minėti pastatai yra administracinės paskirties.

Formuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) sklypai Nr. 18, 40, 61, 67, 98, 134, 162, 163, 168, 171, 184, 190, 194, 198-200 prie esamų gyvenamųjų pastatų.

Naujai formuojamo inžinerinės infrastruktūros (I/I1) sklypo Nr. 44 esamų statinių registro pastabos ir nuorodos: 2010-10-29 kadastrinių matavimų metu, pastatai 1A1p (pastatas - gyvenamasis namas), 2I1ž (pastatas - sandėlis) ir kiemo statiniai yra nugriauti.

Sklypas Nr. 219 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2) formuojamas prie esamo daugiabučio gyvenamojo pastato Senosios Smiltelės gatvėje.

Iš valstybinės žemės fondo naujai formuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) sklypai Nr.30, 32, 137. Tarp Senosios Smiltelės gatvės Smiltelės upės formuojami nauji komercinės paskirties (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos - K1) sklypai Nr. 220-221, 225-227, 237, 240. Sklypas Nr. 47 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – I1) formuojamas esamai garažų bendrijai. Sklypai krantinėms Nr. 118, 126, 209, 210, 214, 216, 231, 233, 234 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – I1) yra suformuoti atskiru patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013-05-14 Nr. AD1-1164 teritorijų planavimo dokumentu – valstybinės žemės sklypų Klaipėdoje, prie Smiltelės upės, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

1.3. Visuomenės pasiūlymai, įtakoje detaliojo plano sprendinius:

Esamų mažaaukštės gyvenamosios paskirties sklypų Nr. 1, 20-24, 31, 50-53, 132-133, 135-136 ribos koreguojamos, atsižvelgiant į gyventojų pageidavimus: esant galimybei, padidinti jiems nuosavybės teise priklausančių sklypų ribas, įsigijant valstybinės žemės plotą nurodytą detalajame plane.

Detaliojo plano galiojimo ribose yra esamas sklypas adresu Upelio g. 36, kurio kadastrinis Nr. 2101/0008:104, žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Rengiamu detalioju planu šiam sklypui teritorijos naudojimo tipas nenustatomas. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, pastatų aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas esamas nekeičiamas, ribos nekeičiamos, plotas nedidinamas. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami sklypo bendrasavininkų prašymu (pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, minėto žemės sklypo adresu Upelio g. 36, kadastrinis Nr. 2101/0008:104, naudojimo būdas yra inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

AB „Klaipėdos vanduo“ nuomojamas žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0008:123) adresu Senosios Smiltelės g. 6, Klaipėdoje, padalinamas į du sklypus Nr. 217 ir 217A. Sklypui Nr. 217A nustatomas servitutas S217A. Servituto S217A kodai: 212 – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas), 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto S217A plotas 0,2478 ha. Servitutas būtų viešpataujantis sklypuose Nr. 213 ir 223, kurių naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B, pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3. Nustačius servitutą S217A bus galima įrengti nenutrūkstamą pėsčiųjų ir dviratininkų ryšį Smiltelės upės šiauriniame krante. Visa Smiltelės upės teritorija (detalioju planu planuojamos teritorijos ribose) taps prieinama visuomenei ir aplinkiniams gyventojams. Raštą dėl žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0008:123) adresu Senosios Smiltelės g. 6, Klaipėdoje, padalinimo į du sklypus ir servituto nustatymo pateikė AB „Klaipėdos vanduo“.

Siūlomas servitutas S231 žemės sklype Nr. 231 (kad. Nr. 2101/0008:491). Servituto S231 kodas: 212 – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas). Servituto S231 plotas 0,0054 ha. Servitutas būtų viešpataujantis sklype Nr. 217A. Nustatomas servitutas leis žemės sklypo Nr. 217A nuomininkams naudotis tame sklype esamais valčių garažais ir sudarys galimybę prieiti prie vandens.

1.4. Kultūros paveldo objektai:

Detaliojo plano sprendiniai numato esamų objektų, pažymėtų Klaipėdos miesto bendrajame plane, turinčių kultūros paveldo požymių, išsaugojimą. Esamiems „Dvarelis“ prie Smiltelės upės pastatams suformuojami sklypai. Teritorijose, kuriose yra kultūros paveldo požymius turintys objektai (Smiltelės akmenis amžiaus radinių vieta pagal Klaipėdos miesto benrojo plano Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžinį) prieš vykdant žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12. p. Likusioje detalioju planu planuojamos teritorijos dalyje atliekant statybos ar kitokius darbus būtina vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.

1.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys:

Planuojamoje teritorijoje numatomi apsauginiai ir parko želdiniai bendro naudojimo sklypuose. Šiuose sklypuose planuojami vietiniai dviračių ir pėsčiųjų takai, pasyvaus ir aktyvaus poilsio zonos, išsaugomi vertingi esami želdiniai. Planuojama įrengti Nendrių gatvėje naują aikštę - kvartalo gyventojų bendrą visuomeninę erdvę. Smiltelės upės teritorija pritaikoma visuomenės poreikiams – formuojamos bendro naudojimo teritorijos su priklausiniais (pėsčiųjų ir dviračių takai, poilsio zonos, nauji želdynai).

1.6. Leistinas sklypuose statyti pastatų aukštis - ne daugiau 10,00 m. nuo žemės paviršiaus, gyvenamųjų vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijose, ne daugiau 10,00 m. – komercinės, visuomeninės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose. Architektūrinių kalvų ir vizualinių dominančių aukštingumas planuojamoje teritorijoje neįnumatoma.

1.7. Leistinas sklypų užstatymo tankumas – nuo 0,10 iki 0,50 gyvenamojoje teritorijoje ir iki 1,00 komercinės, visuomeninės paskirties ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu).

1.8. Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas – nuo 0,19 iki 1,00 gyvenamojoje teritorijoje ir iki 2,00 komercinės, visuomeninės paskirties ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose (statinių bendro ploto santykis su viso sklypo plotu). Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos.

1.9. Statinių statybos zona –Naujai formuojamuose sklypuose, kur planuojamas naujas užstatymas, statybos zona nustatoma atsižvelgiant į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, nuo gatvės raudonųjų linijų išlaikant ne mažesnę nei 3,00 m. atstumą.

Nauji pastatai turi būti projektuojami žemės sklypų statinių statybos zonos ribose.

Nauji pastatai turi būti projektuojami išlaikant gatvės užstatymo liniją.

Privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Kiekvieno planuojamo sklypo, kur numatomas naujas užstatymas, reglamentuojama statybos zona nurodyta detaliojo plano koncepcijos pagrindiniame brėžinyje.

1.10. Želdynų plotas - ne mažiau 25 % sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose; 30 % - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypuose; 30 % - visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose; 15 % - komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose; 12 % - inžinerinės infrastruktūros sklypuose; 40 % - rekreacinių teritorijų sklypuose.

1.11. Susisiekimo sistema - Planuojamoje teritorijoje projektuojama viena nauja D1-2 kategorijos gatvė (sklypas Nr. 238). Važiuojamosios dalies plotis 6,00 m., 2 eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų – nuo 15,00 m. iki 20,00 m. Kita nauja D2-6 kategorijos gatvė projektuojama nuo Jurbarko ir Upelio gatvių sankryžos iki esamų valčių garažų (sklypas Nr. 119). Važiuojamosios dalies plotis 4,00m., 1 eismo juosta, atstumas tarp raudonųjų linijų – 8,00 m. Siūloma įrengti automobilių parkavimo vietas naujai projektuojamoje gatvėje sklype Nr. 238. Projektuojamas vienas sklypas Nr. 128 šalia Nendrių gatvės automobilių stovėjimo aikštei įrengti. Siūloma rekonstruoti Kintų, Vilnelės, Upelio, Skirvytės, Dusetų, Nendrių gatves ir atskiras gatvių atkarpas Vėliuonos, Žūklės, Tinklų gatvėse. Rekonstruojamų gatvių važiuojamosios dalies plotis 6,0 m, 2 eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų – esamas. Akligatvių pabaigoje projektuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12,5X12,5 m. arba R6,00 m. Įvažiavimus į projektuojamus sklypus projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis - 4 m. Automobilių stovėjimas naujai formuojamuose sklypuose organizuojamas sklypų ribose. Jei automobilių stovėjimo vietų sklype neužtenka,

galimas automobilių statymas prie gatvių, kai planuojamo sklypo vystytojas automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus įrengia ir prižiūri savo lėšomis.

1.12. Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniai galiojantys planuojamoje teritorijoje - Inžinerinė

infrastruktūra, kurią įrengia Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija:

1.12.1. Dviejų lygių pervažė per privažiuojamąjį geležinkelį Senosios Smiltelės gatvėje.

1.12.2. Rekonstruojama Senosios Smiltelės gatvė, įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai.

Važiuojamosios dalies plotis $\geq 10,50$ m. Gatvės zonos plotis (atstumas tarp raudonųjų linijų) - 20,00 m.

1.12.3. Rekonstruojama Senosios Smiltelės gatvės sankryža su Minijos gatve.

1.13. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas:

1.13.1. Visiems naujai suformuotiems sklypams numatomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas. Projektuojant vandentiekio tinklus įvertinti gretimų ir tolimesnių sklypų prisijungimo galimybę.

1.13.2. Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas centralizuotas. Projektuojant nuotekų tinklus įvertinti gretimų ir tolimesnių sklypų prisijungimo galimybę. Nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Esamos nuotekų siurblynės Nr. 6 sanitarinė apsaugos zona - 50 m. Esamų buitinių nuotekų kolektoriaus apsaugos zona - po 10 m. į abi puses nuo vamzdinių ašies.

1.13.3. Paviršinės (lietaus) nuotekas planuojamoje teritorijoje numatoma surinkti į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Esamų lietaus nuotekų kolektoriaus apsaugos zona - po 10 m. į abi puses nuo vamzdinių ašies.

1.13.4. Pagal AB „LESTO“ išduotas sąlygas įvertinant visus greta naujai besikuriančius sklypus, patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskiriami žemės sklypai 10/0,4 kV modulinių tranzitinių transformatorinių statybai ir eksploatavimui. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose bus išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo planuojamų 10/0,4 kV modulinių tranzitinių transformatorinių į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Servitutai bus nustatyti statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Esamų ir projektuojamų SP ir TP apsaugos zona - 10 m.

1.13.5. Pastatų šildymas turi būti pasirinktas vadovaujantis Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo Klaipėdos mieste specialiuoju planu.

1.14. Sprendiniai:

1.14.1. Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22. Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu.

1.14.2. Priklausomųjų želdynų tvarkymo režimai: ne mažiau 25 % sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose; 30 % - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypuose; 30 % - visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose; 15 % - komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose; 12 % - inžinerinės infrastruktūros sklypuose; 40 % - rekreacinių teritorijų sklypuose.

1.14.3. Gaisrų gesinimas - numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-osios komandos

(Trilapio g. 4, Klaipėda) - 7,12 km; iki KAPGV 2-osios komandos (Šilutės pl. 58, Klaipėda) - 3,11 km; iki KAPGV 3-osios komandos (Lypkių g. 43, Klaipėda) - 4,11 km. Sklypuose statomų pastatų gaisrinė sauga turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymu Nr. 1-14 bei kitus gaisrinę saugą reglamentuojančius teisės aktus.

1.14.4. Įvažiavimus į projektuojamus sklypus projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus. Rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m.

1.14.5. Automobilių statymas naujai formuojamuose sklypuose organizuojamas sklypų ribose.

1.14.6. Suformuotų žemės sklypų plotai ir sklypo kampų koordinatės nustatomos ruošiant žemės sklypų geodezinių matavimų planus.

1.14.7. Nagrinėjamoje teritorijoje registruotų kultūros paveldo objektų nėra. Yra neregistruotų kultūros paveldo objektų: trys pastatai adresu Senoji Smiltelės g. 6, 6a turintys kultūros paveldo požymių („dvarelis“ prie Smiltelės upės likę pastatai), Smiltelės akmens amžiaus radinių vieta (pagal Klaipėdos miesto benrojo plano kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžinį) turinti kultūros paveldo požymių.

1.14.8. Saugomi esami vertingi želdynai. Naujus želdynus siūloma įrengti sklypuose Nr. 25, 69, 77, 121, 131, 177, 208, 213, 223, 235.

1.14.9. Prieš pradėdant darbus, statybų aikštelėse derlingas dirvos sluoksnis bus nustumiamas arba nukasamas ir išvežamas į laikino saugojimo vietas. Nuimtas dirvožemis vėliau bus panaudojamas aplinkos tvarkymo darbams.

1.14.10. Bendro naudojimo teritorijoje negalimi aptvėrimai. Plotai turi būti laisvai prieinami visiems.

1.14.11. Atlaisvinami praėjimai prie vandens palei Smiltelės upės pakrantę ir vandentiekio teritorijoje (6 stotis).

1.14.12. Smiltelės upei nenustatoma apsaugos juosta, vadovaujantis LR AM įsakymu dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos; II, 6.2.;

1.14.13. Paliekami atskiri bendro naudojimo privažiavimai prie vandens esamoms valčių nuleidimo į vandenį vietoms.

1.14.14. Bendro naudojimo viešieji tualetai žemės sklypų Nr. 28, 129, 175, 178, 221, 237 teritorijoje inkorporuojami į naujai projektuojamus pastatus.

1.14.15. Rekreacinis pėsčiųjų-dviračių takas projektuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55. Visiems naujai įrengiamiems pėsčiųjų, dviračių takams numatyti nuolydžius prie gatvių - patogiam žmonių su negalia, dviračių, vėžimėlių, pėsčiųjų judėjimui. Pėsčiųjų-dviračių takų parametrai nustatomi techninių projektų rengimo metu.

1.14.16. Sklypuose planuojamos visuomeninės paskirties patalpos, sklypo sutvarkymo sprendiniai turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms", kad nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas gyvenimas, judėjimas ir veikla.

1.14.17. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus pačiame sklype ir iki kaimyninių žemės sklypų ribų. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies.

1.14.18. Visuomeniniai statiniai turi būti išdėstomi sklypuose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu.

1.14.19. Gyvenamosiose teritorijose statiniai statomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 ir 9 priedais.

1.14.20. Prieš pradėdant rengti techninius projektus, sklypuose Nr. 25-28, 45, 47, 225-229 privaloma atlikti preliminarinius ekogeologinius tyrimus vadovaujantis "Ekogeologinių tyrimų reglamentu" (2008-06-17 Nr. 1-104).

1.14.21. Planuojant visuomeninės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, vadovautis LR atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu (2011-05-12 Nr. XI-1375). Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis. Nauji pastatai turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

1.14.22. Naujai įrengiamų gatvių dešinieji posūkiai $r = 6$ m. (tikslinami techninio projekto stadijoje).

1.14.23. Esamos nuotekų siurblynės Nr. 6 sanitarinė apsaugos zona - 50 m.

1.14.24. Geležinkelio apsaugos zona - po 20 m. į abi puses nuo kraštinio bėgio.

1.14.25. Esamų buitinių nuotekų kolektoriaus apsaugos zona - po 10 m. į abi puses nuo vamzdinių ašies.

1.14.26. Esamų lietaus nuotekų kolektoriaus apsaugos zona - po 10 m. į abi puses nuo vamzdinių ašies.

1.14.27. Esamų ir projektuojamų SP ir TP apsaugos zona - 10 m.

GEOMETRA					Pavadinimas: Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detalusis planas			
Taikos pr. 32A, Klaipėda tel. (8 46) 36 58 86 faks. (8 46)21 01 63								
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data				Laida
27853	Arch. Sk.V	A. Šimkuvienė		2013				0
A1604	PV	A. Jašinas		2013	0			
Etapas	Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda				Žymuo:	Lapas	Lapų	
DP					GKLA - 0168	7	7	