

Organizatorius – UAB „TVB“

Objektas - Žemės sklypo Smiltynės g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcija

Žemės sklypo Smiltynės g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – UAB „TVB“ (į.k. 300550043), Jurbarko g. 2, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Projektų vystymo grupė“ (įm. k. 301453533), Laisvės al. 89-3, LT-44297 Kaunas, PV Laima Šliogerienė (architekto kvalifikacijos atestatas - A336, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas – 1709) PDV Milda Jurėnaitė (architekto kvalifikacijos atestatas – A1804).

Planuojamos teritorijos dislokacija – Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smiltynės g. 17 (kad. Nr.2101/0011:11), plotas – 1,3398 ha.

Detaliojo planavimo darbų 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.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka - bendra

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka - bendra

Detaliojo teritorijų planavimo proceso ir suinteresuotos visuomenės svarstymo stadija

Detaliojo teritorijų planavimo proceso parengiamasis etapas yra pabaigtas. Jo metu buvo nustatyti planavimo tikslai ir uždaviniai, parengta ir patvirtinta planavimo darbų programa, atlikti tyrimai, viešai paskelbta (Klaipėdos m. dienraštyje, Klaipėdos m.sav. internetiniame puslapyje, planuojamoje teritorijoje įrengtame informaciniame stende) apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Šiuo metu yra teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas.

Esamos būklės analizės stadijos metu įvertinta esamos teritorijos užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Baigama koncepcijos nustatymo stadija, kurios metu buvo nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei atliktos strateginio teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimo procedūros.

Parengta detaliojo plano koncepcija, pagal kurią parengti projektiniai pasiūlymai buvo pristatyti LAS Klaipėdos apskrities organizacijos Architektų ir urbanistikos ekspertų tarybos 2012 m. spalio 25 d. posėdyje, kuriame nutarta „Žemės sklypo Smiltynės g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcijai ir projektiniams pasiūlymams PRITARTI“.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis:

- NŽT prie ŽŪM Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus 2011-06-08 raštu Nr. 13ST-(14.13.5)-246;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-13 įsakymu Nr. AD-1407;

- 2011-07-29 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-28;
- 2011-09-09 planavimo sąlygų sąvadu Nr. AR10-39.
- Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22.
- Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-12-19 nutarimu Nr. 1269.
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Seimo 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248.
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro N r. 00-15.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, patvirtintu savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu, patvirtintu savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu, patvirtintu savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9.
- Smiltynės detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-12-19 sprendimu Nr. 651, registro Nr. 02-68, kurio dalis yra keičiama šiuo rengiamu detaliuoju planu).
- Planavimo užduotimi.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Registru centro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Susipažinta su 2007 m. atliktais K.Demerecko ir D.Elerto Klaipėdos Kurhauzo mokslinė-istorinė apybraiža, istorikės J.Valančiūtės 2007 atliktais žemės sklypo Smiltynės g. 17 (kadastro Nr. 2101/0011:11) istoriniais tyrimais, K.Demerecko atlikta ikonografinė istorinė medžiaga, R.Jarockio 2006 m. atliktais archeologiniais žvalgomaisiais tyrimais, L.Šliogerienės 2009 m. atliktais pastato katilinės Smiltynės g. 17 fiksavimo darbai (esamos padėties fotofiksacija ir apmatavimai). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Sąsaja su patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas patvirtintas 2007 m. balandžio 5 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110, *pagal kurį planuojamas sklypas patenka į komercinės paskirties objektų teritorijas (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai. Pagal Klaipėdos m. BP sprendinius, šalia planuojamo sklypo (į Kuršių marių pusę) yra C2 kategorijos gatvė, išilgai kurios yra numatyti pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai.*
- Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-12-19 nutarimu Nr. 1269.
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248. *Pagal šį planą planuojamas žemės sklypas patenka į rekreacinio prioriteto zoną.*
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702. *Pagal šį planą planuojamas žemės sklypas patenka į kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zoną, šalia yra numatyta dviračių trasa pažintinė trasa - "EUROVELO - 10"*
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15. *Pagal šią schemą, šalia planuojamo žemės sklypo yra numatyti rekreaciniai dviračių takai.*
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32. Išorinė reklama detaliojo plano rengimo metu nėra projektuojama.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentu, patvirtintas savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62. *Pagal šį specialųjį planą planuojamas sklypas patenka į III-ią zoną - Decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas – elektra. „10. Leistini veiksmai: 10.1. rengiant konkrečių objektų projektus, sprendžiant šilumos tiekimo naujiems objektams klausimą, pirmiausia nagrinėjama šildymo elektra galimybė; 10.2. jei šildyti elektra techniškai sudėtinga, šildymui gali būti naudojamas kietas ar skystas kuras (Smiltynėje tik skystas, dyzelinis arba krosninis kuras)“*
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9. *Pagal šį specialųjį planą planuojamas sklypas patenka į baseino Nr. 61 zoną.*

- Planuojama teritorija patenka į Smiltynės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 651, ribas. *Pagal Smiltynės detalų planą, planuojama teritorija patenka į komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritoriją ir į infrastruktūros teritorijas. numatytas aukštingumas - 2-3 aukštai; numatytas užstatymo tankis - 0,07; numatytas užstatymo intensyvumas - 0,17; NKV sklypo tvarkymo režimas - restauravimo (R); NKV statinių tvarkymo režimas - konservavimo, restauravimo (KR); NKV sklypo naudojimo režimas - riboto naudojimo (RN); NKV statinių naudojimo režimas - riboto naudojimo (RN).*

Duomenys apie sklypą:

Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smiltynės g. 17 (Kadastrinis Nr. 2101/0011:11), įregistruotas valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (reg. Nr. 21/5965). Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 1,3398 ha. Sklype įregistruoti šie pastatai:

1. Pastatas – Viešbutis (Unikalus Nr. 2193-0013-9021, pažymėjimas plane 1V2p);
2. Pastatas – Katilinė (Unikalus Nr. 2193-0013-9010, pažymėjimas plane 2P1p);
3. Inžineriniai tinklai – Artezinis gręžinys (Unikalus Nr. 4400-0364-1450, pažymėjimas plane gr);
4. Inžineriniai tinklai – Vandens rezervuaras (Unikalus Nr. 2193-0013-9032, pažymėjimas plane 4k);
5. Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (Unikalus Nr. 2193-0013-9043, pažymėjimas plane K).

Sklype yra kultūros paveldo objektas - viešbutis Smiltynės Kurhauzas (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2089, pastato unikalus Nr. 2193-0013-9021) pripažintas saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ Žin. 2005, Nr. 58-2034).

Sklype įregistruoti servitutai – servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), Įsakymo Nr. 13.6-1293, Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), Įsakymo Nr. 13.6-1293.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, nuomos teise valdomas – UAB „TVB“ (į.k. 300550043)

Sklypo žemėnauda ir inžinerinė infrastruktūra:

Planuojamo žemės sklypo esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Pobūdis nenustatytas.

Pagal registruotą pažymą įregistruotas žemės sklypo adresu Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smiltynės g. 17 (kadastrinis Nr. 2101/0011:11) plotas yra 1,3398 ha. užstatyta teritorija – 0,0834 ha, kitos žemės plotas – 1,2564 ha. Esamas Kurhauzo aukštis ~15,6 m, esamas faktinis sklypo užstatymo tankis yra ~0,06, esamas sklypo užstatymo intensyvumas yra ~0,09. Katilinės su elektros transformatorinės pastatas yra vieno aukšto su dvišlaičiu stogu ~10,3 m aukščio.

Planuojama teritorija tarp Smiltynės gatvės ir Kuršių marių, prie kurių yra pėsčiųjų dviračių takas (pasivaikščiojimo krantinė su įrengtais suoliukais, apšvietimu). Planuojamas sklypas yra apie 150 m atstumu nutolęs nuo Smiltynės gatvės. Šalia planuojamo sklypo (tarp planuojamo žemės sklypo ir Kuršių marių), kur yra esamas pėsčiųjų dviračių takas pagal

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius yra numatyta C2 kategorijos gatvė bei pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai.

Esamas įvažiavimas / išvažiavimas į planuojamą teritoriją yra vienas iš Smiltynės gatvės (sklypo pietų vakariniame kampe).

Šalia planuojamos teritorijos arba per planuojamą sklypą yra nutiesti šie inžineriniai tinklai ir įrenginiai: vietinės fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai, vandentiekis, ryšio kabeliai, elektros 0,4kV ir 10kV kabeliai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, planuojamame sklype yra elektros transformatorinė.

Planuojamame žemės sklype yra saugotinių želdinių, kurie yra suinventorizuoti, nustatyta jų būklė. Esamų medžių žiniaraštis pateikiamas “esamos būklės analizės brėžinyje”. Vadovaujantis želdinių inventorizacijos duomenimis, bus nustatomas jų tvarkymas. Tikslas – išsaugoti kuo daugiau saugotinių medžių. Trukdančius infrastruktūrai (pravažiavivams) bus numatoma perkelti ar atsodinti laisvose sklypo vietose.

Sklype įregistruoti apribojimai:

- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - po 5 metrus į abi puses nuo vamzdžio (LRV nutarimas Nr. 343, red.Nr. 1640, XLIX sk.),
- elektros linijų apsaugos zonos (0,1496 ha) - po 1 m nuo elektros kabelio į abi puses (LRV nutarimas Nr. 343, red.Nr. 1640, VI sk.),
- nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (1,3398 ha) - (LRV nutarimas Nr. 343, red.Nr. 1640, XIX sk.),
- ryšių linijų apsaugos zonos (0,1302 ha) - po 2 m į abi puses nuo kabelio (LRV nutarimas Nr. 343, red.Nr. 1640, I sk.),
- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (1,3398 ha) – Kuršių marių kranto apsaugos zona, vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (1,3398 ha) – Baltijos jūros kranto apsaugos zona (LRV nutarimas Nr. 343, red.Nr. 1640, XXIX sk.),
- gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (0,0278 ha),
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,1115 ha) - po 5 metrus į abi puses nuo vamzdžio (LRV nutarimas Nr. 343, red.Nr. 1640, XLVIII sk.),
- valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (0,0002 ha).

Planuojama teritorija patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją.

Sklypo gretimybės:

Planuojama teritorija ribojasi su vienu įregistruotu sklypu:

- 1) Žemės sklypas, kad. Nr. 2101/0011:23, plotas 0,1585 ha, adresas – Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Smiltynės g. 17A, paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Gyvenamųjų teritorijų 0,2 km atstumu nėra.

Viešosios paskirties, rekreacinių teritorijų artimoje aplinkoje nėra.

Šalia planuojamos teritorijos yra šios Natūra 2000 teritorijos: Buveinių apsaugai svarbios teritorijos – Kuršių nerija (LTNER0005); paukščių apsaugai svarbios teritorijos – Kuršių nerijos nacionalinis parkas (LTKLAB001).

III.DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Numatomos ūkinės veiklos pobūdis

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.

Detalusis planas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų - būdo, pobūdžio, statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, numatant pastato (katilinės) rekonstrukciją.

Detalusis planas, numato esamo žemės sklypo Smiltynės g. 17 (kadastrinis Nr. 2101/0011:11) naudojimo būdo ir pobūdžio, naudojimo ir tvarkymo režimo reglamentų nustatymą, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir išduotomis planavimo sąlygomis.

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

PLANUOJAMA VEIKLA: Veiklos pavadinimas – kultūros paveldo objekto **viešbučio Smiltynės Kurhauzo restauravimas (kapitalinis remontas)** ir esamos katinės pritaikymas (rekonstrukcija), įrengiant joje apartamentinį viešbutį.

Planuojama atlikti žemės sklype adresu Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smiltynės g. 17 (kad. Nr. 2101/0011:11) esančio kultūros paveldo objekto - viešbučio Smiltynės Kurhauzo (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2089, pastato unikalus Nr. 2193-0013-9021) restauravimo (kapitalinio remonto) ir esamos katilinės (pastato unikalus Nr. 2193-0013-9010), statytos 1979 metais pritaikymo (rekonstrukcijos) darbus. Esamos katilinės pastato fasadų architektūra privalės būti derinama prie pagrindinio pastato – kultūros vertybės Smiltynės Kurhauzo bei kitų XX a. pradžios Smiltynės vilų stilistikos. Pastato stogas – dvišlaitis, dengtas “S” formos molio čerpėmis, fasadų apdaila – tinkas ir fachverko imitacija.

Sklype numatomas maksimalus leistinas esančių pastatų aukštingumas iki 15.60 m Kurhauzui (pagal esamą aukštingumą). Esamas faktinis užstatymo tankis yra - 0,06, nustatomas naujas užstatymo tankis - 0,08. Nustatomas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,21, kuris skaičiuojamas įvertinus esamų bei planuojamų statinių plotus, planuojamą pastatų aukštingumą, aukštų kiekį bei planuojamas naujas patalpas naujai įrengtuose aukštuose bei mansardoje. Į planuojamą žemės sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą yra įtraukti ir perspektyvinių laiptų, pandusų, prieduobių plotai.

Kadangi planuojama teritorija yra svarbi urbanistiniu, architektūriniu ir paveldosaugos požiūriu, privalomas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas, sprendiniuose bus papildomas specifiniais reikalavimais.

Rengiant Smiltynės g. 17 teritorijoje planuojamo viešbučio komplekso techninį projektą, rekomenduojama kruopščiai bei profesionaliai parengti, naudojantis taip pat ir istorinių bei ikonografinių tyrimų medžiaga, projekto teritorijos tvarkymo bei apželdinimo dalį.

Rengiant detalų planą vadovaujamosi: LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, LR teritorijų planavimo įstatymu, LR saugomų teritorijų įstatymu, LR planuojamos ūkinės veikos poveikio aplinkai vertimo įstatymu, poįstatymiais teisės aktais bei kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais.

Vykdamas 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.

Servitutai

S-1.1 (tikslinamas esamo servituto plotas) *Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) tinklus aptarnaujančioms organizacijoms.*

Taip pat turės būti numatomas naujas servitutas dėl susisiekimo komunikacijų perspektyvinio išplėtimo (pagal Klaipėdos miesto BP sprendinius).

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Formuojamo sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiame sklype turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Planuojamoje teritorijoje yra saugomų medžių. Pagal S.Mirino atliktus 2012-05-09 Želdinių inventorizacijos duomenis (pateikiamus lentelėje 2012-05-09 "Želdinių inventorizacijos duomenys Klaipėdos mieste, Smiltynės g. 17) iš 81 suinventorizuotų medžių, 8 medžiai yra už sklypo ribos, 7 medžiai dėl savo blogos būklės yra nesaugotini, todėl juos planuojama kirsti. Du medžius Nr. 3 ir 4, užstojančius Kurhauzą, taip pat numatoma kirsti, tam, kad atsiskleistų NKV objektas.

Eismo organizavimo, susisiekimo bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Rengiamo detaliojo plano eismo organizavimo sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius. Numatomi sprendiniai užtikrins šio objekto darnų įsiliejimą į esamą infrastruktūrą.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniuose eismo organizavimo ir susisiekimo sprendiniai numato esamo susisiekimo atnaujinimą ir modernizavimą su parkavimo aikštelės įrengimu bei kelio servituto nustatymu susisiekimo komunikacijų išplėtimui.

Įvažiavimas / išvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas iš Smiltynės gatvės (sklypo pietų vakariniame kampe).

Žemės sklypo šiaurės rytinėje dalyje (Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytos C2 kategorijos gatvės raudonųjų linijų zonoje) numatoma galimybė ateityje susisiekimo komunikacijų išplėtimui.

Pagal numatomą pastatų paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.01:1999, skaičiuojamas bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis – 26 automobilių stovėjimo vietos. Planuojama automobilių stovėjimo aikštelė, kurios plotas ~600 kv.m.

Žemės sklype numatoma Kurhauzo lankytojus atvežančio autobuso keleivių įlaipinimo / išlaipinimo vieta bei jo stovėjimo vieta.

Automobilių parkavimas numatomas ir galimas tik sklypo ribose. Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

Numatomi planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros plėtros projektiniai sprendiniai

Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

Esama transformatorinė neatitinka techninių reikalavimų, todėl numatoma statyti naują modulinę transformatorinę, ją blokuojant prie rekonstruojamos esamos katilinės, fasadų apdailą derinant prie viso komplekso.

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

Elektros tiekimas numatomas iš naujos elektros transformatorinės.

Ryšio kabeliai bus pajungti prie žemės sklype esančių ryšio tinklų.

Vanduo tiekiamas iš esamo artezinio vandens gręžinio. Buitinės nuotekos išleidžiamos į rekonstruojamus esamus valymo įrenginius, iš kurių išvalytas, iki teisės aktus atitinkančių reikalavimų, vanduo bus išleidžiamas į Kuršių marias.

Sklype esančią katilinę planuojama naikinti, ją rekonstruojant pritaikyti apartamentiniam viešbučiui. Planuojamas šių objektų šildymas – geoterminis (šilumos siurblių).

PV

PDV

L.Šliogierienė

M.Jurėnaitė