

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

Detalus planas rengiamas su tikslu keisti esamo detalaus plano, patvirtinto Klaipėdos m. tarybos 2001-02-01 sprendimu Nr.50, nustatytus žemės sklypo naudojimo būdus, teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus. Detaliuoju planu numatoma padalyti esamą 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.

2008m. parengti penki teritorijos užstatymo genplano projektinių pasiūlymų variantai, iš kurių Planavimo organizatorius pasirinkto vieną tolesniam tobulinimui.

Pagrindinis uždavinys rengiant koncepciją - suderinti du pagrindinius reikalavimus:

1. Teritoriją pritaikyti pastoviam naudojimui (ne tik sezoniniam), įrengiant šiuolaikinius reikalavimus atitinkančią inžinerinę infrastruktūrą, susisiekimo komunikacijas ir kitus statinius,
2. Kuo daugiau išlaikyti ir saugoti esamą natūralų kraštovaizdžio pobūdį, jo elementus, nepažeisti dėl geografinės tvarkomos teritorijos padėties įvairiais teisės aktais teritorijos tvarkymui ir naudojimui nustatytų reikalavimų.

Siekiant kuo mažesnio šalintinių medžių skaičiaus, susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų tiesimo vietos daugumoje numatytos esamų takų vietoje, priimti netradiciniai susisiekimo, inžinerinių tinklų, užstatymo pastatais sprendiniai.

1. Planuojamos teritorijos dalys

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,
2. Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos –

individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti.

Sklypų paskirtis nustatyta remiantis Klaipėdos miesto Bendrojo plano sprendiniais.

Rekreacinėje teritorijoje, remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo registro duomenimis, yra įregistruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Kukuliškių (Karklės) baterijos statinių komplekso dalys su teritorijomis, todėl išskiriamos trys sklypo (Nr.1 planuose) dalys su skirtingu galimu naudojimo būdu (pobūdžiu) :

1. Sklypo dalis Nr. 1 - rekreacinė teritorija (ilgalaikio stacionaraus) poilsio pastatų statybos,
2. Sklypo 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 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).

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

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

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

2. Architektūrinė – urbanistinė dalis

Konceptcijos sprendiniais kuo daugiau prisitaikyta prie esamos padėties, pirmiausia prie to, kas aplinkoje vertinga ir saugotina – t.y. žemės paviršiaus reljefas ir medžiai. Visa teritorija koncepcijoje skirstoma į atskiras zonas:

- visuomeninė – bendramiestinė – reprezentacinė zona – greta esamų transporto ir pėsčiųjų judėjimo takų,
- rekreacinė ir gyvenamoji - ramaus poilsio zona, su mažesnio užstatymo tankumo, atviresnėmis erdvėmis.

Esamo kompozicinio branduolio – visuomeniškai ir architektūriškai reikšmingesnių erdvių, užstatytų pastatais, skirtais masiniam lankymui, vieta nekeičiama, joje koncentruojami aktyvaus poilsio, triukšmingesnės paskirties statiniai. Visai likusi teritorija - rami, kuo daugiau susiliejanči su aplinka - "užnugario" erdvė.

Teritorijoje numatoma išlaikyti esamą laisvą, taškinį užstatymą: daugumoje - nedidelio tūrio, nedominuojančiais aplinkoje pastatais – vieno ar dviejų butų atskirai stovinčiais gyvenamaisiais (gyvenamojoje teritorijoje) ir poilsio (rekreacinėje teritorijoje) pastatais. Didesnio tūrio poilsio paskirties pastatas ir dengta teniso aikštelė turi būti pritaikyti prie bendros užstatymo koncepcijos, visi pastatai projektuojami vienos stiliškos, išlaikant tradicinės regiono architektūros pobūdį ir formas bei apdailos medžiagas.

4. Kultūros paveldo objektai

2010-07-27 Nekilnojamojo kultūros paveldo registre įregistruotoms nekilnojamosios kultūros paveldo vertybėms – Kukuliškių (Karklės) baterijos statinių komplekso dviems dalims: jėgainės bunkerui ir šaudmenų sandelio bunkerui, esančioms planuojame sklype, koncepcijoje 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.

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:

- tūrinė erdvinė kompozicija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės bunkeris, virš kurio suformuotas dirbtinis žemės pylimas,
- konstrukcija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės statinys,
- 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,
- 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 bunkerio modelius, liko beveik nepažeisti per karinius veiksmus, yra reikšmingi fortifikacijos paminklai.

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

- tūrinė erdvinė kompozicija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis šaudmenų sandelio bunkeris, virš kurio suformuotas dirbtinis žemės pylimas,

- konstrukcija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis šaudmenų sandėlio statinys,
- 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,
- 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 bunkerių modelius, liko beveik nepažeisti per karinius veiksmus, yra reikšmingi fortifikacijos paminklai.

5.Susisiekimas

Esamų privažiavimų ir pėsčiųjų takų būklė yra bloga, techniniai parametrai neatinka šiuolaikinių reikalavimų. 2008m. parengti du teritorijos vidaus susisiekimo komunikacijų išdėstymo projektinių pasiūlymų variantai, iš kurių Planavimo organizatorius pasirinkto vieną tolesniam tobulinimui. Dėl sudėtingo reljefo į planuojamą teritoriją numatyti 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*), įvažiavimai daugumoje planuojami, 3,5m pločio - vienos eismo juostos, vienpusio eismo, numatant prasilenkimo vietas, transporto eismą reguliuojančius kelio ženklus.

Dėl teritorijos išskirtinumo - saugant kultūros paveldo statinius, vandens nuleidimo sistemą 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, įvažiavimų, inžinerinių tinklų techninius projektus, turi būti vadovaujama šiomis taisyklėmis.

Sklype lengvųjų automobilių saugojimas numatomas mažaaukščių gyvenamųjų ar rekreacinės paskirties pastatų tūryje įrengtuose garažuose arba šalia jų įrengtose dengtose stoginėse. Didesnio poilsio paskirties pastato pirmo aukšto lygyje numatoma galimybė įrengti 21 vietos automobilių saugojimo aikštelę ar garažą. Planuojamoje teritorijoje esančių gatvių ir pravažiavimų ribose automobilių statymas nenumatomas. Prie didesnio poilsio paskirties pastato planuojamas ūkinis privažiavimas ir aikštelė aptarnaujančiam transportui privažiuoti.

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. Planuojamas pėsčiųjų patekimas iš suplanuotos bendramiestinės

automobilių stovėjimo aikštelės į poilsio paskirties pastatą.

6. 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 būtina išlaikyti normuojamus atstumus. Gaisriniams 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.

7. Higienos reikalavimai

Remiantis Klaipėdos m. Bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos (rekreacinės teritorijos sklypas) patenka į Kurortų apsaugos zonos II (apribojimų) juostą, 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 radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus. Kita dalis planuojamos teritorijos (gyvenamosios teritorijos sklypas) patenka į Kurortų apsaugos zonos III (stebėjimų) juostą, kurioje draudžiama vykdyti darbus, kurie gali turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams irkurorto higieninei būklei.

Teritorijoje planuojamai buitinių nuotekų siurblinei, lietaus vandens valymo įrenginiams ir transformatorinei bei greta planuojamos teritorijos suplanuotai transformatorinei, viešajam tualetui numatomos sanitarinės apsaugos zonos. Nuo Pamario g. numatoma kelio sanitarinė apsaugos zona.

Rekreacinėje teritorijoje ir kurortų apsaugos zonoje vykdoma veikla turi atitikti nustatytose specialiosiose žemės naudojimo, planavimo ir apsaugos sąlygose numatytus reikalavimus (*"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patv.LRV nutarimu 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"*.

8. Želdiniai

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.

Konceptijoje numatoma 81 vienetų šalinamų medžių. 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

pastatų statybos sklypuose) priklausomųjų želdynų norma yra - 25%, visuomeninės paskirties teritorijose (kultūros ir sporto pastatų statybos) – 25%, rekreacinėje teritorijoje (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) – 40% žemės sklypo.

9. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys 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"*).

Buitinių nuotekų surinkimas dėl žemės paviršiaus aukčių skirtumo, iš planuojamos teritorijos į Pamario g. esančius tinklus numatomas spaudimine buitinių nuotekų linija. Konceptijoje 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;
- buitinių 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 .

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 kompleksinę 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.

Elektros tiekimui sklype numatoma modulinės tranzitinės transformatorinės 10/0, 4 kV statyba, į kurią planuojama 10kV kabelių linija nuo greta planuojamo sklypo suplanuotos (pagal *"Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detalų planą"*) transformatorinės skirstyklos arba nuo esamos transformatorinės TR-458 10kV skirstyklos (pagal AB *"VST" Planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TS-10-17-5272, 2010-12-06*).

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 kiekvieną konkretų projekto sprendinį privaloma derinti su atitinkamomis institucijomis.

ESAMOS MEDŽIŲ RŪŠYS

akacija	ak	kėnis	kn
alėja	al	kėnis	kn
akoris (ballakarė)	ba	lazdynas	lz
alūkas	al	lėpa	lp
beržas	br	mošūnėlis	m
būdis	bu	pošūgė	po
duobas	du	juodis	ju
oğė	o	riedūmėdis	r
drebulis	d	akvatas	ak
eglė	e	akvatas	ak
gluocis	g	akvatas	ak
guocė	gu	akvatas	ak
juodalkis	ju	akvatas	ak
kaldė	ka	akvatas	ak
kaldė	ka	akvatas	ak

ESAMŲ IR PLANUJAMŲ STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

- 01 PLANUJAMAS POKŠIO PASIRKTES PASTATAS
 - 02 PLANUJAMA AUTOMOBILIŲ AKŠTELĖ PRIMO AKŠTO LYDYS
 - 03 PLANUJAMA KREPŠINIO AKŠTELĖ
 - 04 PLANUJAMA DENGTA LAUKO TENISO AKŠTELĖ
 - 05 PLANUJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AKŠTELĖ
 - 06 PLANUJAMA DINAMINĖ AKŠTELĖ
 - 07 REKONSTRUOJAMAS ESAMAS DEKORATYVINIS BASEINAS
 - 08 PLANUJAMAS SARGO NAMELIS
 - 09 PLANUJAMA BUTINIŲ ATLEKIŲ SŪRINKIMO AKŠTELĖ
 - 10 PLANUJAMA BUTINIŲ NUOTEKŲ SIURSLINĖ
 - 11 PLANUJAMA VIETA LIETAUS VANDENS VALYMO ĮRENGIMAMS
 - 12 ESAMAS VANDENS REZERVUARIAS (GASRO GEBINIŲ)
 - 13 ESAMAS KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERJOS JEČANĖS BUNKERIS - KULTŪROS (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERJOS STATINIŲ KOMPLEKSO DALIS - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAS (UNIK. 34574)
 - 14 ESAMAS KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERJOS SAJOMENŲ SANDĖLIO BUNKERIS - KULTŪROS (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERJOS STATINIŲ KOMPLEKSO DALIS - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAS (UNIK. 34574)
- PERKELTA IŠ PATVIRTINTO DETALIAUS PLANO PROJEKTO:
"PAMARIO GATVĖS REKONSTRUKCIJA SU GREITIMŲ
TERITORIJŲ REKREACINE INFRASTRUKTŪRA":
- 015 AUTOMOBILIŲ SAUJŪIMO AKŠTELĖ
 - 016 EL. TRANSFORMATORINĖ
 - 017 VESIKAS TUALĖTAS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ESAMA SKLYPO RIBA
- PLANUJAMOS TERITORIJOS RIBA 83 684 M²
- KLAIPĖDOS M. ADMINISTRACINĖ RIBA
- KURORTŲ II APSAUGOS ZONOS RIBA
- PLANUJAMŲ SKLYPŲ RIBA
- SKIRTŲŲ REŽIMŲ RIBA (KUKULIŠKIŲ (KARKLĖS) BATERJOS STATINIŲ KOMPLEKSO - KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS (UNIKALUS KODAS 34574) DALIS RIBA)
- GREITIMŲ SKLYPŲ RIBOS (PAGAL "PAMARIO G. REKONSTRUKCIJOS SU GREITIMŲ TERITORIJŲ REKREACINE INFRASTRUKTŪRA (DETALIAUS PLANAS", 2007M.) DALIS RIBA)
- PLANUJAMA STATYBOS RIBA
- PLANUJAMA SKLYPO DALIS - REKALINGOS PASTATŲ EKSPLOATUOTI RIBA (PAGAL KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS URBANISTINĖS PLEČTOS DEPARTAMENTO ŽEMETVARKOS SK. SĄLYGAS NR.VS-5006)
- PLANUJAMA SKIRTŲŲ REŽIMŲ RIBA
- PLANUJAMA GATVŲ AŠNĖ LINIJOS
- PLANUJAMA OYVATVORĖ
- GRUBNAM STATINIAM
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- SANTARINĖS APSAUGOS ZONOS
- ESAMI MEDŽIAI
- ŠALNAM MEDŽIAI
- PLANUJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ
- ESIMO KRYPTIS
- PLANUJAMA 0.4 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJOS
- PLANUJAMA 10 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJOS
- PLANUJAMA GATVŲ APSVIETIMO TINKLŲ LINIJOS
- PLANUJAMA DUJOTEIKIO LINIJOS
- PLANUJAMA RYŠIŲ LINIJOS
- PLANUJAMA BUTINIŲ NUOTEKŲ KVARTALINĖ LINIJOS - 1 VARIANTAS
- PLANUJAMA BUTINIŲ NUOTEKŲ KVARTALINĖ LINIJOS - 2 VARIANTAS
- PLANUJAMA SPAUDIMINĖ BUTINIŲ NUOTEKŲ LINIJOS - 1 VARIANTAS
- PLANUJAMA SPAUDIMINĖ BUTINIŲ NUOTEKŲ LINIJOS - 2 VARIANTAS
- PLANUJAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJOS IR DRENAŽO SŪRINKIMO TINKLAI
- PLANUJAMA VANDENTIEKIO LINIJOS



2
53617
G1_9
0,120,36

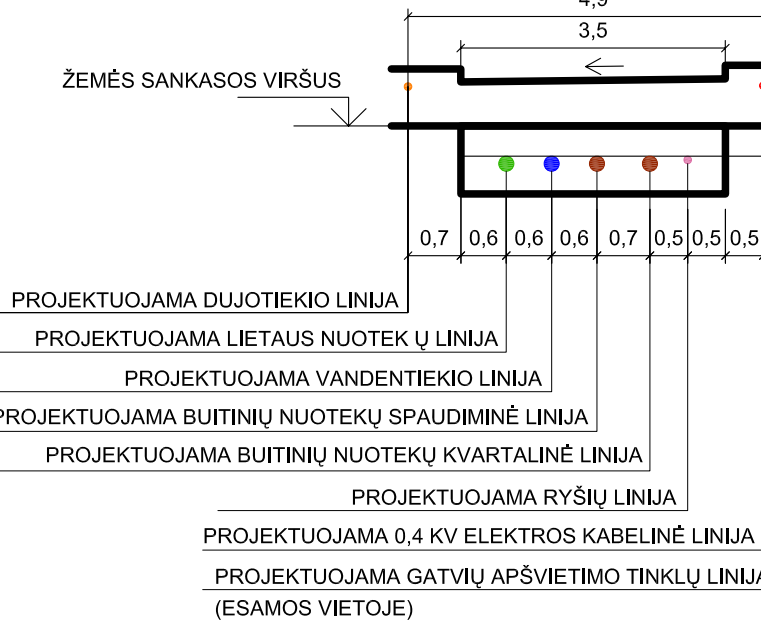
1
30067
R_9
0,200,43

SKLYPO DALIS NR.3

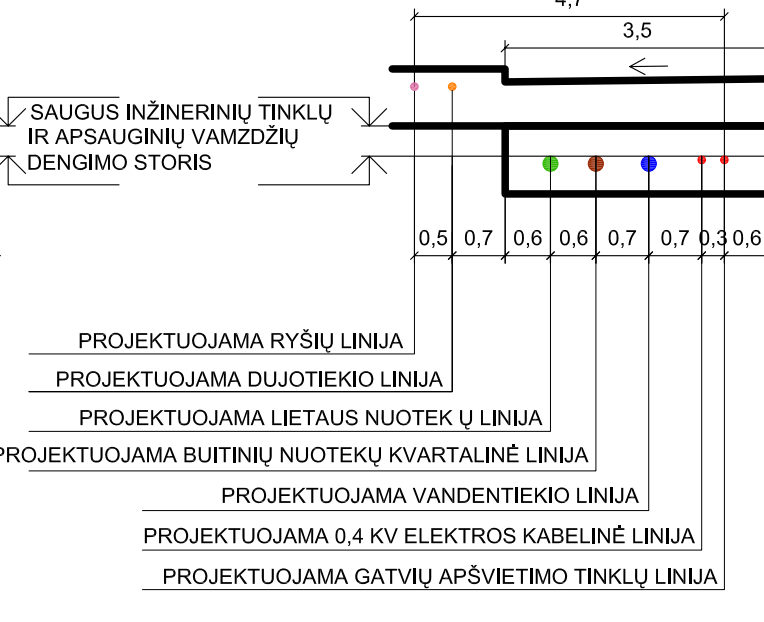
SKLYPO DALIS NR.1

SKLYPO DALIS NR.2

KOMUNIKACINIO KORIDORIAUS PĖVIŲIO SCHEMA "P1"



KOMUNIKACINIO KORIDORIAUS PĖVIŲIO SCHEMA "P2"



		ATSTATO NR. 1978	UAB "ARCHBALT"	ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	LAIDA 0
Projektas: Vakarų valda Uždavinys: Vakarų valda Data: 2011.02.01 Autorius: Vakarų valda	4766	PV V. MUREIKĖNĖ ARCH V. MUREIKA		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO KONCEPCIJA M. 1:500	LAPAS LAPŲ 1 1
Pildoma:	SDP			GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDŲ SCHEMA	

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai						Kiti					Pastabos			
		X	Y		Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobū-džiai)	Maksimalus leidžiamas užstatymo aukštis m	Maksimalus leidžiamas užstatymo tankumas	Maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas	Servitutai	Specialiosios naudojimo sąlygos	Maksimalus leidžiamas statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Urbanistiniai, architektūriniai	NKPV apsauga		Apželdinimas		
															Tvarkymo režimas			Naudojimo režimas	
1				30067															
Sklypo dalis Nr.1	1	6186124.77	316701.71	28512	Kitos paskirties žemė	Rekreacinė teritorija (ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos)	9	0,20	0,43	1. p.1. Gatvės servitutas, suteikiantis teisę naudotis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie rekreacinių teritorijų ir kultūros paveldo objektų (tarnaujantis daiktas): gatvė ir šaligatviai šalia jos (2534 m ²); 2. p.2. 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 (7352 m ²).	1. Kurortų apsaugos zonos II juosta 30067 m ² ; 2. Inžinerinių tinklų ir inžinerinių apsaugos zona 7352 m ² ; 3. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona 963 m ² .	1-2 a. su mansarda	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio, gydymo, sporto, turizmo paslaugų pastatai; kiti rekreacinės, turizmo, sporto, poilsio paslaugų infrastruktūros statiniai; susisiekimo komunikacijos (gatvės, pėsčiųjų, dviračių takai, aikštelės); inžineriniai tinklai ir statiniai (vandens pralaidos, tvenkiniai); sporto paskirties inžineriniai statiniai.	Išsaugoti vertingą užstatymo charakterį, suskaidytą nedidelių tūrių pastatus. Naujus pastatus projektuoti išlaikant tradicinės regiono architektūros pobūdį ir formas bei apdailos medžiagas.	-		-	Ne mažiau 40 %	Išsaugoti esamą žemės paviršiaus reljefą, gravigeninę struktūrą, palaikyti ir stiprinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus.
	2	6186276.06	316594.57																
	3	6186319.89	316616.23																
	12	6186208.44	316917.76																
	13	6186207.32	316915.71																
	14	6186189.11	316902.24																
	15	6186271.44	316715.44																
	16	6186261.81	316741.78																
	17	6186235.18	316729.03																
	18	6186249.05	316702.93																
	19	6186257.49	316703.87																
	20	6186269.03	316709.73																
	21	6186230.87	316831.87																
	22	6186223.27	316852.56																
	23	6186204.18	316846.61																
	24	6186199.63	316841.66																
	25	6186201.53	316831.44																
	26	6186204.77	316824.50																
27	6186208.84	316821.40																	
28	6186220.26	316820.67																	
Sklypo dalis Nr.2	15	6186271.44	316715.44	859	Visuomeninės paskirties teritorija (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos)	5	Esamas	Esamas	1. p.3. Teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis daiktas) 859 m ² ; 2. p.4. Teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal NKPV apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (viešpataujantis	Nekilnojam osios kultūros vertybės teritorija 859 m ² .	Esamas	Kitos paskirties (bunkeris); kultūros, turizmo paslaugų statiniai; inžineriniai tinklai.	Istorinių statinių fasadai, apdaila turi būti autentiškų medžiagų ir spalvų; apšvietimas, gerbūvio elementai ir kt. atlikti pagal individualius projektus, suderintus su	Restauravimo, tvarkymo, atkūrimo. Tvarkymo darbai: visų rūšių fiksavimo, tyrimo, restauravimo, konservavimo, priešavariniai, atkūrimo (NKV visumos atstatymui) , remonto ir pritaikymo darbai atliekami pagal suderintus ir patvirtintus projektus. Panaudojant	Tausojamo naudojimo. Saugomas viešajam pažinimui ir naudojimui. Naudojimo paskirtis, apimtis neturi pažeisti objekto ar jo dalių	Esamas	1. Atliekant priešavarinius, remonto ar pritaikymo darbus, reikalingas Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimas. 2. Numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių		
	16	6186261.81	316741.78																
	17	6186235.18	316729.03																
	18	6186249.05	316702.93																
	19	6186257.49	316703.87																
20	6186269.03	316709.73																	

Sklypo dalis Nr.3	21	6186230.87	316831.87	696						daiktas) 859 m ² . 1. p.3. Teisė pažinti, lankyti ir naudoti kultūros paveldo objektu (tarnaujantis daiktas) 696 m ² ; 2. p.4. Teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal NKPV apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (viešpataujantis daiktas) 696 m ² .	Nekilnojam osios kultūros vertybės teritorija 696 m ² .			paveldosaugos institucijomis.	statinių ūkinei veiklai, negalima kirsti naujų angų. Nereikalingos angos uždaromos lengvai demontuojamais skydais. Išorėje saugomas dirbtinai suformuotas pylimas. Saugoti nekilnojam osios kultūros vertybės vertingąsias savybes.	vertingųjų savybių.		apsaugos departamentu. 3. Prieš projektavimo ir tvarkybos darbus atlikti būtinus tyrimus. Tikslinti vertingąsias savybes.
	22	6186223.27	316852.56															
	23	6186204.18	316846.61															
	24	6186199.63	316841.66															
	25	6186201.53	316831.44															
	26	6186204.77	316824.50															
	27	6186208.84	316821.40															
	28	6186220.26	316820.67															
2	3	6186319.89	316616.23	53617	Kitos paskirties žemė	Gyvenamoji teritorija (vienbučių ir dvibučių pastatų statybos)	9	0,12	0,36	1. p.2. Teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inž. infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis daiktas): visų inž. tinklų apsaugos zonų ribose (7518 m ²).	1. Kurortų apsaugos zonos III juosta 53617 m ² ; 2. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona 7518 m ² ; 3. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinė apsaugos zona 813 m ² ; 4. Kelio sanitarinė apsaugos zona 1617 m ² .	1-2a. Su mansarda	Gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai; inžineriniai tinklai	Išsaugoti vertingą užstatymo charakterį, suskaidytą nedidelių tūrių pastatais. Naujus pastatus projektuoti išlaikant tradicinės regiono architektūros pobūdį ir formas bei apdailos medžiagas.	-	-	Ne mažiau 25%	Išsaugoti esamą žemės paviršiaus reljefą, gravigeninę struktūrą, palaikyti ir stiprinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus.
4	6186358.06	316629.16																
5	618474.27	316788.50																
6	6186440.63	316823.67																
7	6186421.47	316850.91																
8	6186408.66	316876.35																
9	6186368.03	316912.03																
10	6186322.17	316983.82																
11	6186251.67	316997.04																
12	6186208.44	316917.76																