

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Objekto pavadinimas, adresas –

Teritorijos Smiltynėje (apie 6 ha), Klaipėdoje detalusis planas

1.2. Duomenys apie planavimo organizatorių –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. 8 46 396160;

1.3. Duomenys apie detaliojo plano rengėją –

UAB “Klaipėdos projektas”, Kepėju g.Nr.11A, 91243, Klaipėda
tel. 8 46 311461, fax 8 46 311462; el. paštas margaritar@takas.lt
Projekto vadovas M.Ramanauskienė, atestato Nr. A 702, tel. 8 46 311461;

1.4. Projekto rengimo pagrindas –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl buvusių karinių objektų teritorijų pajūryje (apie 6 ha ir 10 ha teritorijos Smiltynėje) pritaikymo rekreacinėms reikmėms detaliųjų planų parengimo projektą, kurių pagrindu bus rengiami detalieji planai, atviro projekto konkurso, 2013 m. birželio 18 d. Nr. AD1-1536; planavimo sąlygų sąvadas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, patvirtintas 2013-03-08, Nr. AR10-5, sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti, planavimo užduotis ir planavimo darbų programa.

1.5. Planavimo tikslas –

Nustatyti buvusių karinių objektų pritaikymo ir rekreacijos objektų atkūrimo reglamentus ir teritorijos tvarkymo režimą, nustatyti susisiekimo ir infrastruktūros koridorius, suformuoti žemės sklypus ir išnagrinėti galimybes pliažus aptarnaujančių ir atkuriamų objektų, sanitarinių mazgų statybai.

1. 6. Planuojamos teritorijos apibūdinimas-

Planuojama teritorija yra Smiltynėje, dalis yra vyrų pliažo, dalis bendro pliažo teritorijoje. Tai Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorija, administruojama Klaipėdos miesto savivaldybės.

Rytiniu pakraščiu praeina pėsčiųjų ir dviračių tako trasa. Pagrindiniai traukos objektai šioje teritorijoje- paplūdimiai, gelbėjimo stotyje įrengta pirtis.

Didžiausia planuojamos teritorijos vertybė- natūrali pajūrio apsauginio pylimo gamta, o kultūros paveldo požiūriu patraukli priešlėktuvinės baterijos Seestrاند (Smiltynės baterijos) vieta, netoli pagrindinio tako, ant apsauginio pajūrio pylimo stovėjęs kavinės- restorano pastatas (Strandhalle).

Planuojamos teritorijos ŠV kampe yra suformuotas kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinė teritorija, kadastrinis Nr. 2101/0011:17. Sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas Nacionalinei žemės tarnybai, sudaryta panaudos sutartis su Klaipėdos miesto



savivaldybe. Sklype stovi 1966 metais statyta gelbėjimo stotis. Likusi teritorija- valstybinė žemė, apsauginio pajūrio pylimo teritorija.

Planuojamos teritorijos ŠR kampe, netoli pagrindinio įvažiavimo kelio pastatytas žmonėms su negalia pritaikytas konteinerinis tualetas, o kiek šiauriau išgręžtas artezinis gręžinys, dalinai tenkinantis paplūdimio lankytojų ir gelbėjimo stoties poreikius.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, ant apsauginio pylimo (kopagūbrio) yra II Pasaulinio karo vokiečių pakrantės gynybinių įtvirtinimų- priešlėktuvinės baterijos Seestrاند (Smiltynės baterijos) vieta. Baterija statyta 1940 metais. Tai viena iš šešių tipinių Klaipėdos krašto priešlėktuvinų baterijų. Karo metu susprogdintos 3 iš penkių baterijos platformų, dalis įgulos gyvenamų ir pagalbinių patalpų.

1.7. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai, susisiekimo sistema -

Apsauginio pajūrio pylimo vakarinio šlaito papėdėje yra ryšių ir žemos įtampos elektros linijos atramos.

Į gelbėjimo stotį atvestas ryšių kabelis, nuo artezinio gręžinio paklota vandentiekio trasa. Buitinės nuotekos kaupiamos nuotekų kaupimo rezervuare ir periodiškai išvežamos.

Planuojamos teritorijos rytiniame pakraštyje yra asfalto dangos pėsčiųjų ir dviračių takas.

Į planuojamos teritorijos šiaurinę dalį, prie gelbėjimo stoties pastato nuo senosios perkėlos veda asfalto dangos privažiuojamasis kelias, naudojamas tik specialiųjų tarnybų ir aptarnaujantiems automobiliams. Nuo Klaipėdos jachtklubo teritorijos nuo karo laikų fragmentiškai išlikusiu betono dangos keliu galima patekti į planuojamos teritorijos pietinę dalį. Centrinę planuojamos teritorijos dalį kerta lentų takas per kopą iki pajūrio, toks pat lentų takas paklotas pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ANALIZĖS IŠVADOS

2.1. Situacija

Planuojama teritorija yra Smiltynėje. Didžiausia planuojamos teritorijos vertybė- natūrali pajūrio apsauginio pylimo gamta. Kultūros paveldo požiūriu įdomi priešlėktuvinės baterijos Seestrاند (Smiltynės baterijos) vieta, ant apsauginio pajūrio pylimo stovėjęs kavinės- restorano pastatas (Strandhalle).

Planuojamoje teritorijoje yra artezinis gręžinys, orinė elektros linija ir ryšių kabelis. Teritorija pasiekama pėsčiomis ir dviračiais, sudaryta galimybė privažiuoti aptarnaujančiam transportui nuo senosios perkėlos.

2.2. Gamtinės aplinkos reikšmingi elementai, želdiniai

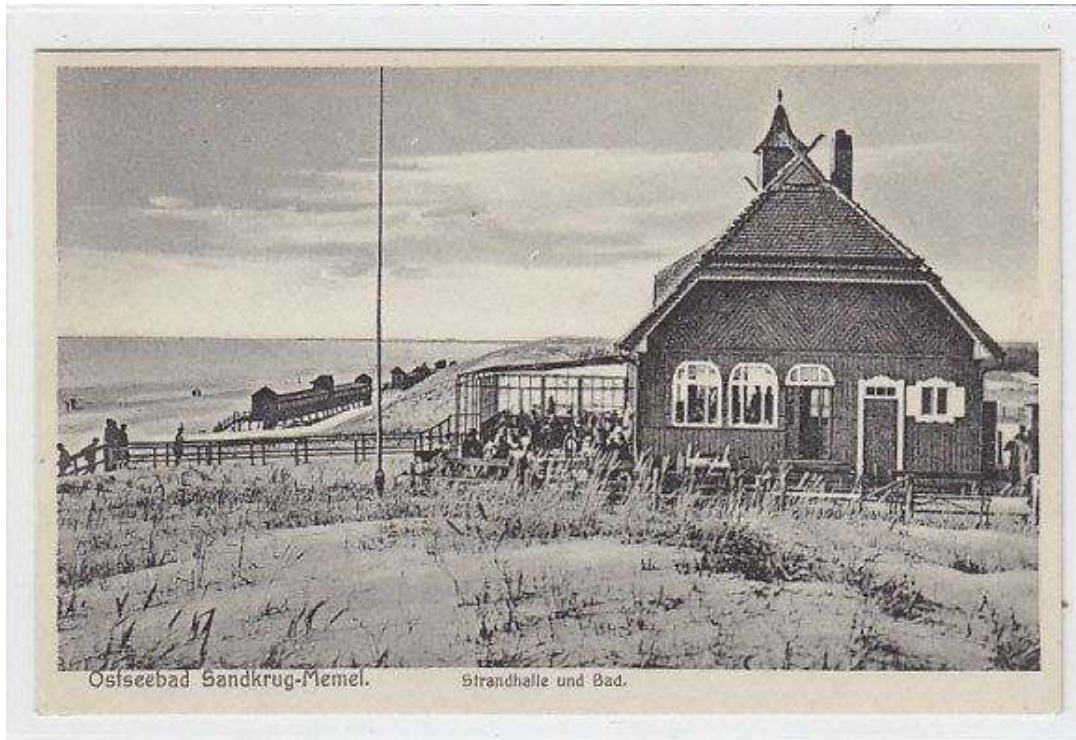
Planuojama teritorija yra ant apsauginio pajūrio pylimo, kurį pastoviai veikia stiprūs vėjai, jam būdingi sausi, greitai įkaistantys, nederlingi dirvožemiai, druskingas vanduo, staigios ir dažnos oro permainos. Ant apsauginio pajūrio pylimo auga giliašaknės smėliamėgės žolės ir krūmai.

Ypač svarbu išsaugoti šios Kuršių nerijos kraštotvarkinių juostų želdinimo būdus, miškų ir kopų priežiūros bei tvarkymo tradicijas.

2.3. Planuojamos teritorijos istorinė- urbanistinė raida ir paveldosaugai reikšmingi objektai, struktūros.

Nuo XX a. pradžios Smiltynės teritorija yra labai svarbi Klaipėdos priemiesčio rekreacinė zona. Pliažuose įrengiamos privačios ir įvairių organizacijų persirengimo būdelės, pakelėse į pliažus statomi prekybiniai kioskai, ledainės. Pagrindinio kelio į pajūrį gale, ant apsauginio pajūrio pylimo buvo pastatytas restoranas („Strandhalle“). Visa teritorija nuo marių iki jūros

buvo naudojama aktyviam poilsiui, joje buvo tankus takų tinklas, daug poilsio ir žaidimo aikštelių, prekybos ir maitinimo vietų.



Tikslinga atstatyti Smiltynėje, ant apsauginio pajūrio pylimo stovėjusį restoraną („Strandhalle“), kas yra numatyta KNNP tvarkymo plane.

2.4. Vokiečių pakrantės gynybos įtvirtinimai Klaipėdos krašte ir planuojamoje teritorijoje

1939 m. balandį aplink Klaipėdą buvo pradėti statyti laikini pakrančių įtvirtinimų statiniai ir priešlėktuvinės artilerijos baterijos.

Priešlėktuvinė baterija Seestrand (*Smiltynės baterija*), patenkanti į planuojamą teritoriją, yra viena iš Klaipėdos uostą saugojusių baterijų. Baterija statyta 1940 metais. Tai viena iš šešių tipinių Klaipėdos krašto priešlėktuvinė baterijų. Per karą ar pokaryje buvo susprogdintos 3 iš penkių pabūklo platformų, dalis paltformas jungusių įgulos patalpų.

Objektui netikslinga suteikti teisinę apsaugą- kadangi yra praradęs didelę dalį autentosusprogdintos 3 iš penkių baterijos platformų, dalis įgulos gyvenamų ir pagalbinių patalpų. .

III. SPRENDINIAI

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2014-10-23 sprendimu Nr. T2-251 patvirtino teritorijos Smiltynėje (apie 6 ha) Klaipėdoje detaliojo plano koncepciją. Numatoma atstatyti Smiltynėje, ant apsauginio pajūrio pylimo stovėjusį restoraną („Strandhalle“) bei tvarkyti Priešlėktuvinės baterijos Seestrand (*Smiltynės baterija*) išlikusius fragmentus.

3.1. Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės.

Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionalinio parko- kompleksinės saugomos teritorijos- sudėtinė dalis.

Saugomos teritorijos steigiamos siekiant išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes), kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtos išteklių subalansuotą naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas

pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes).

Kuršių nerijos nacionalinis parkas (KNNP) įsteigtas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos - Atkuriamojo Seimo 1991 m. balandžio 23 d. nutarimu - vertingiausiajam gamtiniu bei kultūriniu požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksui su unikaliu Europoje kopagūbriu ir etnokultūriniam paveldui išsaugoti, tvarkyti bei tausojamai naudoti.

Kuršių nerijos nacionalinis parkas - tai saugoma teritorija, apimanti lietuviškąją Kuršių nerijos sausumos dalį kartu su Kuršių marių ir Baltijos jūros pakrante. Visa Kuršių nerija - tai 98 km ilgio pusiasalis, kurio pietinė dalis priklauso Rusijos Federacijai.

Nacionalinis parkas Lietuvos dalyje įkurtas 1991 m., kiek ankščiau -1987 m. - Rusijos Federacijoje įkurtas nacionalinis parkas "Kurškaja kosa".

2000 m. gruodžio 2d. Kuršių nerija Pasaulio paveldo komiteto XXIV sesijoje Kairėse (Cairns, Australijoje) buvo įvertinta kaip Pasaulio reikšmės kultūros vertybė, išskirtinės visuotinės reikšmės **kultūrinis kraštovaizdis**, iliustruojantis Gamtos ir Žmogaus dramatiško sambūvio istoriją ir kaip bendras dviejų valstybių objektas, įtraukta į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą.

Veiklą saugomose teritorijose reglamentuoja bei apsaugą užtikrina LR Saugomų teritorijų įstatymas, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Miškų, Teritorijų planavimo, Statybos bei kiti įstatymai. Taip pat saugomų teritorijų nuostatai, saugomų teritorijų planavimo dokumentai bei apsaugos reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje, atsižvelgiant į Saugomų teritorijų įstatymo nuostatas, numatyti tvarkymo darbai, kuriais siekiama išsaugoti, racionaliai naudoti ir atkurti pažeistus gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus bei objektus (vertybes), pritaikyti saugomas teritorijas pažintiniam turizmui. Saugoma natūrali pajūrio palvės gamta, sudarant sąlygas išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo objektus- kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, sudaryti sąlygas moksliniams tyrimams, pažintiniam turizmui, skleisti informaciją apie kultūros paveldo objektą- pakrantės baterijos Memel-Süd (Kopgalio baterijos) vietą (įrašyta į registrą 2014-07-21, unikalus objekto kodas 38121).

Rengiant detalųjį planą, buvo vadovautasi galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais- Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintas 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110) ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, patvirtintu LR Vyriausybės nutarimu Nr. 702, 2012-06-06.

3.2. Statybų ir aplinkos tvarkymo programa.

3.2.1. Rekreacinės plėtros kryptys ir priemonės

Nacionalinio parko rekreacinė funkcija – ramus poilsis gamtoje, maudimasis, ekskursijos, kelionės pėsčiomis, dviračiais, mėgėjų žūklė, buriavimas, vandens turizmas ir kita. Planuojamoje teritorijoje susiformavęs plažo naudojimas iš esmės nekeičiamas. Tai minimalios infrastruktūros pliažas, kurio tvarkymas ir naudojimas pagrįstas bendra kraštotvarkos nuostata – pakrantės zonoje išlaikomas kiek galima natūralesnis kraštovaizdis.

Planuojamos teritorijos ŠV kampe yra suformuotas kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinė teritorija, kadastrinis Nr. 2101/0011:17. Sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas Nacionalinei žemės tarnybai, sudaryta panaudos sutartis su Klaipėdos miesto savivaldybe. Sklype stovi 1966 metais statyta gelbėjimo stotis, teikianti paplūdimio lankytojams reikalingas paslaugas.

Planuojamos teritorijos ŠR kampe, užkopio zonoje netoli pagrindinio įvažiavimo kelio pastatytas žmonėms su negalia pritaikytas konteinerinis tualetas, o kiek šiauriau išgręžtas artezinis gręžinys, dalinai tenkinantis paplūdimio lankytojų ir gelbėjimo stoties poreikius.

Sezoniniam lankytojų aptarnavimui gali būti įrengiami laikini paviljonai. Visi pastatai, skirti lankytojams aptarnauti ir higienos poreikiams tenkinti, statomi užkopėje, už apsauginio

pajūrio kopagūbrio. Nuo jūros pusės jie neturi būti matomi. Kuriami savita, originali, išlaikanti Kuršių nerijai būdingų architektūros elementų bruožus plažo infrastruktūra – mažieji kraštovaizdžio architektūros objektai (persirengimo kabinos, šiukšlių dėžės, suolai ir kita);

Išimtis- siūloma atstatyti netoli gelbėjimo stoties, ant apsauginio pajūrio pylimo stovėjusį kavinės- restorano „Strandhalle“ pastatą, kas yra numatyta Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniuose.

Pliažą sudaro skirtingo naudojimo ir tvarkymo pobūdžio zonos – juostos, lygiagrečios su krantu, tai yra: maudimosi zona – atabradas ir paplūdimio šlapioji dalis; ėjimo pajūriu juosta – drėgnoji paplūdimio dalis; kaitinimosi saulėje juosta – sausoji paplūdimio dalis; apsauginis pajūrio kopagūbris, kuriame formuojamos žabtvorėmis apjuostos smėlio aikštelės – soliariumai; užkopė – želdiniai su aikštelėmis, kuriose kaitinamasi saulėje, esant vėjuotam orui.

Gamtosauginiu aspektu Kuršių nerijos kraštovaizdis, kaip žaliasis kultūros paveldas, jo kūrimo, priežiūros ir naudojimo tradicija išskirtinai reta, labai svarbi ir saugotina kultūros paveldo vertybė.

Ypač svarbu išsaugoti Kuršių nerijos kraštovarkinių juostų želdinimo būdus, miškų ir kopų priežiūros bei tvarkymo tradicijas. Pajūrio apsauginio pylimo išsaugojimui, jo formavimui būtina tvirtinti pustomą smėlį pintomis tvorelėmis (žabtvorėmis), užtvaramis ir šakų klojiniais. Taip pat pintomis tvorelėmis (žabtvorėmis), užtvaramis ir šakų klojiniais būtina tvirtinti išvažiavimo (išėjimo) prie jūros takų šonus.

Planuojamoje teritorijoje siūloma tvarkyti priešlėktuvinės baterijos Seestrand (*Smiltynės baterija*) išlikusius fragmentus. Prie jų formuojami mediniai takai, įrengiamas informacinis stendas, dviračių stovai. Konceptualiai, naudojant kitas medžiagas ir supaprastintas formas, atkuriami sunykę baterijos fragmentai. Naudojant medinių takų piešinį, takų ir suolų sistemą, kuriamos lengvai „perskaitomos“ formos. Sunaikintų fragmentų atstatymas nenumatomas.

Rekreacinės teritorijos priežiūra yra vykdoma pastoviai, Smiltynės paplūdimių tvarką prižiūri biudžetinė įstaiga „Klaipėdos paplūdimiai“. Biudžetinės įstaigos „Klaipėdos paplūdimiai“ steigėja – Klaipėdos miesto savivaldybės taryba. Įstaigos veiklos tikslas – poilsiautojų gyvybės saugumo užtikrinimas miesto paplūdimiuose, maudyklėse bei kitose masinėse žmonių susibūrimo prie vandens vietose ir prevencinių priemonių užtikrinimas, paplūdimių, kopagūbrio, pėsčiųjų takų, dviračių takų, privažiavimo kelių mechanizuoto ir rankinio valymo, inventoriaus, nuorodų, stendų, riboženklių, informacinių rodyklių gamybos, priežiūros ir remonto bei paplūdimių geriamojo vandens fontanėlių eksploatacijos bei remonto užtikrinimas.

Planuojamiems rekreacinės teritorijos tvarkymo darbams (medinių takų, informacinių stendų įrengimui) turi būti rengiamas atskiras techninis projektas, kurio rengimas ir darbų įvykdymas turi būti numatyti miesto infrastruktūros objektų priežiūros ir modernizavimo programoje, tam tikslui numatant lėšas miesto paplūdimio priežiūros organizavimui.

Preliminariais skaičiavimais bendras medinių takų, planuojamų įrengti prie tvarkomo išlikusio II Pasaulinio karo karinio paveldo objekto- priešlėktuvinės baterijos „Seestrand“ vietos-plotas apie 1169 m².

3.2.2. priešlėktuvinės baterijos Seestrand (Smiltynės baterijos) išlikusių fragmentų tvarkymo darbai.

KNNP tvarkymo plane skirsnyje „Kultūros paveldo apsaugos kryptys ir priemonės“ numatyta sudaryti sąlygas pažinti, suvokti ir skleisti informaciją apie objektą, siekiant plėtoti kultūrinio ir pažintinio turizmo infrastruktūrą, informaciniai stendai ir kita. Rekomenduojama eksponuoti Smiltynėje esančias Antrojo pasaulinio karo įtvirtinimų liekanas. Taip pat rekomenduojama atgaivinti nykstančius ir apleistus kultūros paveldo objektus- pastaraisiais metais nustatytus ir į Kultūros vertybių registrą įrašyti militaristinio paveldo objektus.

Kaip jau buvo minėta, parengus vertinimo paveldosaugos požiūriu medžiagą, priešlėktuvinės baterijos Seestrand išlikusius fragmentus nutarta netraukti į kultūros vertybių

registra, kadangi didžioji karinio paveldo dalis sunaikinta- susprogdintos 3 iš penkių baterijos platformų, dalis įgulos gyvenamų ir pagalbinių patalpų.

Prie išlikusių baterijos fragmentų formuojami mediniai takai, įrengiamas informacinis stendas, dviračių stovai. Konceptualiai, naudojant kitas medžiagas ir supaprastintas formas, atkuriami sunykę baterijos fragmentai. Naudojant medinių takų piešinį, takų ir suolų sistemą, kuriamos lengvai „perskaitomos“ formos. Išlikę baterijos fragmentai išvalomi nuo šiukšlių, užsandarinami. Juose gali būti įrengiama karinio paveldo laikų ekspozicija, kuri būtų prieinama besidomintiems.

Atskiras sklypas Smiltynės baterijai neformuojamas.

3.2.3. Sunykusių ar sunaikintų kultūros paveldo objektų atstatymas. Siūloma atstatyti netoli gelbėjimo stoties, ant apsauginio pajūrio pylimo stovėjusį kavinės- restorano pastatą.

Kuršių nerijos nacionalinio tvarkymo plane rekomenduojamas sunykusių ar sunaikintų kultūros paveldo vertybių atkūrimas. Tokio pobūdžio darbai gali būti atliekami tik išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus ypatingą pažintinę ar konceptualią svarbą galinčių turėti objektų atvejais. Pagal istorinius duomenis siūloma atkurti vilą – Smiltynės paplūdimio salę („Strandhalle“).



Yra išlikusi gana gausi ikonografinė medžiaga, pastatas pažymėtas 1936 metų Mažosios Lietuvos žemėlapyje.

Kavinė- restoranas „Strandhalle“ 1910-1920m.

Restorano- kavinės pastato vieta turi būti tikslinama archeologiniais tyrimais.

Aptarnaujančio transporto privažiavimui prie sklypo numatomas akligatvis su apsisukimo aikštele. Tai gali būti asfalto ar korinės dangos takas.

Pastato atstatymui formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, komercinės/ visuomeninės paskirties teritorija. Pastate siūloma įrengti kavinę- restoraną, atgaivinti gerąsias prieškarinio tradicijas.

3.3. Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis, urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Planuojamoje teritorijoje yra vienas suformuotas žemės sklypas ir formuojami dar trys sklypai:

3.3.1. Kitos paskirties žemės sklypas, komercinės ir visuomeninės paskirties objektų teritorija, kurio plotas apie 2000 m². Sklypas formuojamas rekreacinėje teritorijoje, ant apsauginio pajūrio pylimo, skirtas kavinės- restorano „Strandhalle“ pastato atstatymui.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija- rekreacinė teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai- **K**- komercinės paskirties objektų teritorija;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 12 m;

Užstatymo tankis- 0,12 (12%);

Užstatymo intensyvumas- 0,16;

Užstatymo tipas- atskirai stovintis pastatas;

Galimi žemės sklypo dydžiai- 2000 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 15%;

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastato aukštų skaičius- 1 aukštas su pastoge;

Statinio paskirtis- atstatomas prieškaryje stovėjęs kavinės- restorano pastatas pagal išlikusią ikonografinę medžiagą. Pastato paskirtis- maitinimo pastatas, kavinė- restoranas;

Kiti reglamentai- **a**) atstatomas kavinės- restorano pastatas remiantis išlikusia ikonografinė medžiaga;

b) pastato vieta tikslinama archeologiniais tyrimais, tuo pačiu tikslinanat formuojamo sklypo ribas;

Atstatomo pastato dydis:

Pastatas stačiakampio plano, maždaug 20 x12 m (240m²), aukštis apie 12 m. Pastato matmenys turi būti tikslinami rengiant techninį projektą.

3.3.2. Kitos paskirties žemės sklypas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija, kurio plotas 106 m². Sklypas formuojamas prie esamo artezinio gręžinio, kurio griežto režimo apsaugos juosta (5 m) yra palikta kaip valstybinė žemė, išimta iš miškų ūkio paskirties žemės sklypo.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija- rekreacinė teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai- **I2**- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 0 m;

Užstatymo tankis- 0;

Užstatymo intensyvumas- 0;

Užstatymo tipas- ;

Galimi žemės sklypo dydžiai- 106 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys-;

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastato aukštų skaičius-;

Statinio paskirtis- inžinerinis statinys, inžineriniai tinklai, vandentiekio tinklai (10.3)- artezinis vandens gręžinys;

Kiti reglamentai- **c**) gręžinys saugumo sumetimais turi būti aptvertas;

3.3.3. Kitos paskirties žemės sklypas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija, kurio plotas 348 m². Sklypas formuojamas prie esamo konteinerinio tualetu, kurio aptarnavimui

reikalingas sklypas yra paliktas kaip valstybinė žemė, išimtas iš miškų ūkio paskirties žemės sklypo.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija- rekreacinė teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai- **V-** visuomeninės paskirties teritorija; **K-** komercinės paskirties objektų teritorija;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 4 m;

Užstatymo tankis- 0,1;

Užstatymo intensyvumas- 0,1;

Užstatymo tipas- -;

Galimi žemės sklypo dydžiai- 348 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys-;

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastato aukštų skaičius- ;

Statinio paskirtis- konteinerinis tualetas, pritaikytas žmonėms su negalia;

3.3.4. Esamam žemės sklypui (kadastru Nr. 2101/0011:17, LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas Nacionalinei žemės tarnybai, sudaryta panaudos sutartis su Klaipėdos miesto savivaldybe), kuris yra kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinės paskirties objektų teritorija, plotas 800 m², nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija- rekreacinė teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai- **R-** rekreacinės paskirties teritorija; **V-** visuomeninės paskirties teritorija; **K-** komercinės paskirties objektų teritorija;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 7-16 m;

Užstatymo tankis- 0,5 (50%);

Užstatymo intensyvumas- 0,45;

Užstatymo tipas- atskirai stovintis pastatas;

Galimi žemės sklypo dydžiai- 800 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- -;

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastato aukštų skaičius- 1,2 aukštai ir stebėjimo bokštas;

Statinio paskirtis- specialios paskirties pastatas- gelbėjimo stotis;

Kiti reglamentai- **d)** pastatas gali būti rekonstruojamas, remontuojamas, gerinanat architektūrinę išraišką;

3.4. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra:

3.4.1. Susisiekimo komunikacijos:

Prie planuojamos teritorijos yra įrengtas asfalto dangos privažiavimo kelias aptarnaujančiam ir specialiam transportui. Kitų gatvių ar kelių, kuriais važiuotų automobiliai

nėra. Tai pėsčiomis ar dviračiais pasiekiamą teritoriją. Prie planuojamo atstatyti kavinės-restorano „Strandhalle“ pastato aptarnaujančio transporto privažiavimui numatomas korinės dangos privažiavimo takas- akligatvis su apsisukimo aikštele prie pastato. Akligatvio ilgis apie 30 m, plotas apie 230 m².

Planuojamos teritorijos rytiniame pakraštyje yra asfalto dangos dviračių ir pėsčiųjų takas, kuriuo esant būtinybei gali važiuoti specialiųjų tarnybų transportas. Dviračių tako būklė yra bloga, tako parametrai neatitinka norminių reikalavimų, danga susidėvėjusi. Būtina atnaujinti dviračių ir pėsčiųjų taką, tačiau rengiant techninį projektą ne atskiroms atkarpoms, o visai Smiltynės teritorijoje praeinančiai trasai, nuo Kopgalio tvirtovės (Jūrų muziejaus teritorijos) iki II Perkėlos (apie 8,5 km trasa). Vėliau, parengus bendrą projektą, trasos atnaujinimas gali būti planuojamas atskiromis atkarpomis.

3.4.2. Inžinerinė infrastruktūra

3.4.2.1. Elektros tiekimas.

Paplūdimio teritorijoje stovi orinės ryšių linijos atramos, prie planuojamos teritorijos vakarinės ribos, palei dviračių tako trasą paklotas 10 kV elektros kabelis. Į gelbėjimo stotį atvestas 0,4 kV elektros kabelis, ryšių linija.

Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyta, kad VST privalo paruošti elektros tinklo specialųjį planą, kuris numatytų teritorijų vystymo etapus, servitutus ir sklypų poreikius, pirmiausia KNNP teritorijoje (9.7.8.). AB LESTO Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyriaus išduotose planavimo sąlygose, 4.7. p. nurodyta, kad naujo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Kadangi elektros tiekimo specialusis planas nėra parengtas, elektros tinklų būklė visoje Smiltynėje yra bloga, siūloma alternatyva- atsinaujinantys energijos šaltiniai.

3.4.2.2. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos.

Klaipėdos miesto bendrajame plane, urbanistinės dalies sprendiniuose yra numatyta (2.5.1.) pastatyti aukštos kokybės būtiniausias Smiltynės rekreacinės infrastruktūros aptarnavimo objektus: viešuosius tualetus, vandenvaļos, vandentiekio, gelbėjimo stočių, apšvietimo ir gaisrų gesinimo įrenginius. (2.5.12.) Smiltynės nuotekų valymo įrenginius planuoti kartu su delfinariumo plėtra.

Inžinerinių tinklų dalies sprendiniuose pažymėta (9.2.12.), kad nerekomenduojama miesto teritorijoje lokalinių ūkio nuotekų valymo įrenginių statyba išskyrus Smiltynę, kur tai gali būti daroma, išpildžius visus aplinkosaugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus.

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiajam plane nurodyta Smiltynės vandens tiekimą ir ūkio nuotekų šalinimą spręsti lokaliais, išpildančiais visus aplinkosaugos reikalavimus, įrengimais.

Patikslinus archeologiniais tyrimais atstatomo kavinės pastato vietą, vandens tiekimui siūloma jungtis prie esamo artezinio gręžinio, nors jame išgaunamo vandens kiekis gali būti nepakankamas. Tokiu atveju siūloma įrengti atskirą vandens gręžinį, gręžinio vietą tikslinant rengiant techninį projektą. Gelbėjimo stoties pastato buitinės nuotekos surenkamos į nuotekų kaupimo rezervuarą, kavinės pastatui taip pat planuojamas nuotekų kaupimo rezervuarą, kurio vietą reikėtų tikslinti rengiant techninį projektą.

Architektė

Margarita Ramanauskienė