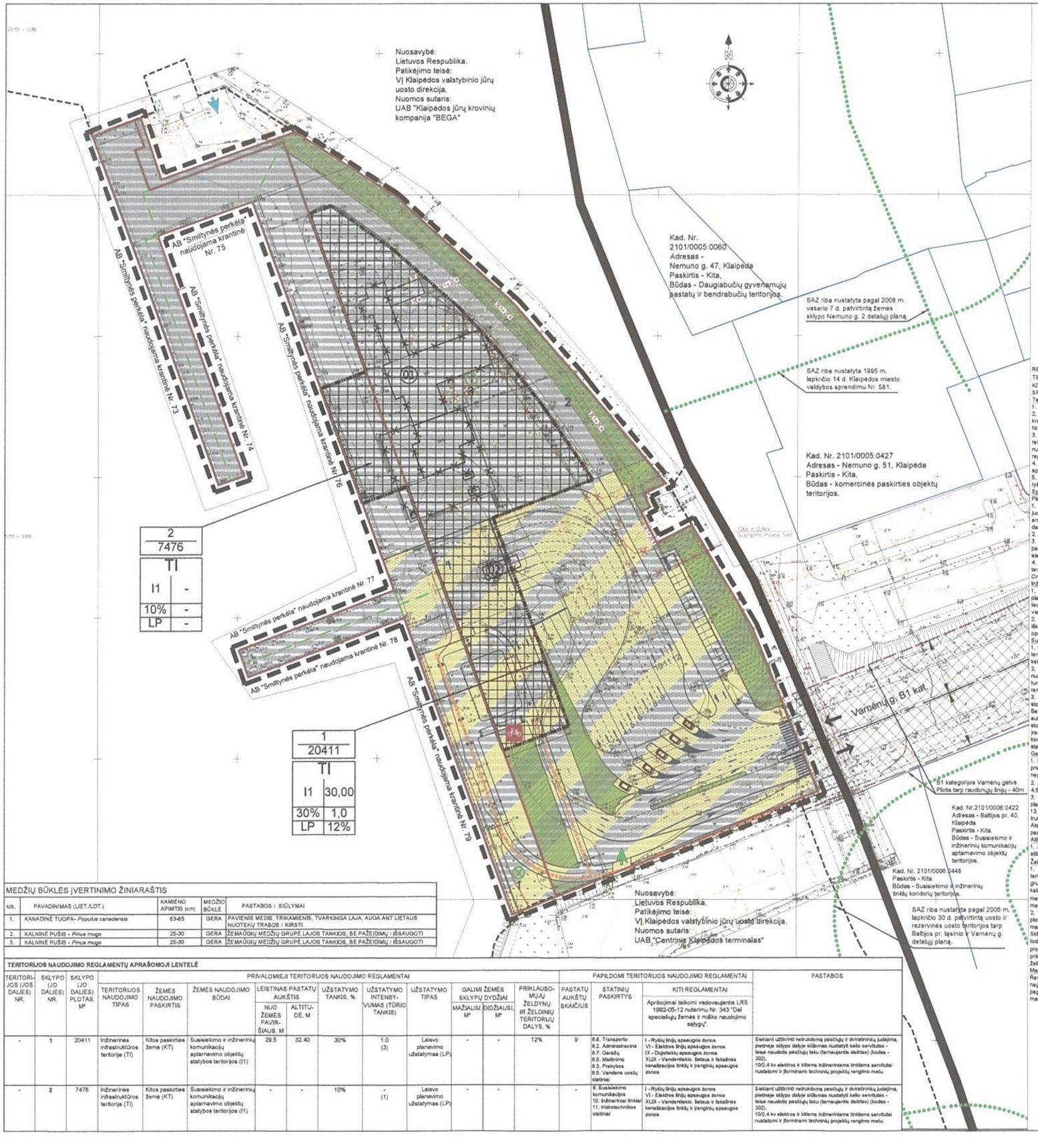

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMAI

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
20[illegible] m. 04 07 d. įsakymu Nr. AD-986

GEOSMART
Topografinė nuotrauka
Adresas
Nemuno g. 4, Klaipėda,
Kadastro nr. 2101/0005:0060
Parengė: Richard Butz
Tikrino: A. Kavaliauskas
Data: 2015-04-07
Koordinačių sistema - LKS-94
Mastelis M 1:500
Aukščių sistema - LAS07
Lapų sk. 1
Lapo Nr. 1
Aukščio skaidiklis - EVRS 2.1) GE 2000

UAB "Geosmart"

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. BENDROJO PLANO FUNKCINIŲ PRIORITETŲ BRĖŽINIO

PLANUOJAMA TERITORIJA

SITUACIJOS PLANAS

PLANUOJAMA TERITORIJA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI. BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje
2. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smilteles g. ir krantinių Nr.80-115 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d., sprendimu Nr. 68, sprendiniai AB "Smiltynės perkėla" nuomojamoje bei krantinės Nr. 73-79 aplinkinėje teritorijoje..
3. Tikslas - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus suplanuotus teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliajame plane.
4. Planuojamos teritorijos paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
5. Kiti reglamentai - Projektuojant naujus statinius pietinėje teritorijos dalyje turi būti užtikrintas vizualinis ryšys su Kuršių mariomis ir Smiltyne bei minimizuotas Kuršių marių krantinės užtelaymas.

Sprendinių įgyvendinimo programa:

Planavimo inicatorius teritorijos rekonstrukcijos darbus numato įgyvendinti keturiais etapais:

1. Pirmo etapo metu bus sutvarkyti inžineriniai tinklai, važiavimai iš Varnėnų gatvės su daugiau esamo juostų ir kasų. Statytojas sutvarkys visuomenei atviras teritorijas su kokybiška apželdinimu, mažosios architektūros formomis ir informacinėmis sistemomis bei dviračių takais. Įgyvendinant pirmojo etapo darbus numatoma griauti esamą kasos pastatą (un. daikto nr. 2198-2000-8023).
2. Antrojo etapo metu bus atliekama pakeliamųjų tiltelių ir keltų aparelių rekonstrukcija.
3. Trečiojo etapo metu išilgai krantinės numatoma pastatyti keleivių aptarnavimo ir administracijos pastatą. Bus pertvarkyti keleivių (ir dviratininkų) srautai. Užbaigtos keleivių aptarnavimo ir informacinės sistemos.
4. Ketvirtas etapas, apimantis esamo keleivių stoties pastato (un. daikto nr. 2198-2000-8012) griovimą ir teritorijos nuo pirso iki šiaurinės teritorijos ribos tvarkymo darbus – perspektyvinis.

Orientaciniai sprendinių įgyvendinimo terminai pateikiami aiškinamajame rašte.

Inžineriniai tinklai:

1. Visi inžineriniai tinklai šeka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Naujų planuojami objektai bus prijungiami prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Rengiant statinių techninius projektus, planuojamoje teritorijoje esami inžineriniai tinklai, suprojektavus tikslias statinių vietas, gali būti iškeliami vadovaujantis derinančių inattiucijų išdutomis techninėmis sąlygomis.
2. Esamos transformatorinės TP-61 apsaugos zonoje statybos yra draudžiama, kol transformatorinė nebus iškelta iš užstatomos teritorijos. Naujos transformatorines vieta parenkama techninio projekto metu pagal operatoriaus išduotas techines sąlygas.

Susisiekimas:

1. Nagrinėjama teritorija yra Nemuno g. 8, Klaipėdos mieste, Privažiavimas į detaliojų planu planuojamą teritoriją iš Varnėnų g. laiko esamas. Taip pat teritorijoje yra išlaikoma perkėlos - automobilių transporto ir keleivių transportavimo į Kuršių nerją funkcija.
2. Iki perkėlos planuojama praiešti Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu numatytą nutiesti magistralinę dviračių trasą. Esant pakankamai erdvės dviračių takai nuo pesčiųjų takų turėtų būti atskirti šaltinių juosta ar kitais fiziniais barjerais. Vykdant teritorijos tvarkymo techninio projekto rengimą turėtų būti numatyta vieta trumpalaikės dviračių nuomos terminalo įrengimui.
3. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamos teritorijos ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje naujas automobilių poreikis yra 157 automobiliai (žr. 4 lentelę). Teritorijos rytinėje dalyje numatoma išlaikyti esamą 18 vietų automobilių stovėjimo aikštelę. Likusių automobilių stovėjimo vietų poreikį numatoma patenkinti teritorijos ribose įrengiant daugiaaukštę automobilių saugyklą. Konkretus teritorijos sprūpinimas susiekimo komunikacijomis, automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto stadijoje.

Gaisrinė sauga:

1. Planuojamų statytį pastatų (statinių) vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
2. Artimiausia yra 2-oji Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti Šaulės pl. 58, apie 4,5 km kelio atstumu.
3. Gaisro atveju vanduo imamas iš teritorijoje esančio gaisrinio hidranto Nr. 231.105e16. Greta planuojamos teritorijos Nemuno ir Varnėnų gatvėse yra esami gaisriniai hidrantai Nr. 132.105a16 ir Nr. 13.105d1. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200m .

Atliekos:

1. Atliekos būtų surenkamos į sklype numatytus konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų savartyną.

Želdiniai:

1. Rengiant projektą atliktas planuojamos teritorijos želdinių vertinimas (pridedamas). Planuojamos teritorijos pietvakarinėje pusėje auga kanadinės tuopos soditeras, o rytinėje pusėje auga dvi kalininių pušų grupės (žiūr. priede pateiktą želdinių totiškasiją). Medžių būklė yra gera. Detaliuoju planu numatoma kalninių pušų grupės išsaugoti (žiūr. brėžinyje), o ant šiatuo nuotekių tinklų augantį kanadinės tuopos medį numatoma šalinti (žiūr. brėž). Šalinamų medžių skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu.
2. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 7 punktu mažiausias želdynų įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 12 % viso planuojamo ploto. Sklypo dalyje Nr. 2, kuri spima krantinių Nr. 73-79 zoną, priklausomųjų želdynų norma nėra nustatoma, todėl visos planuojamos teritorijos priklausomųjų želdynų poreikį patenkina sklypo dalyje Nr. 1 projektuojami želdiniai plotai (3470 m^2). Želdinių kiekis ir vieta detalizuojama techninio projekto metu prikleusomai nuo architektūrinės koncepcijos išlaikant nustatytą minimalią priklausomųjų želdynų bei želdinių normą.

Mažoji architektūra:

Remiantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos išorinės reklamos specialiojo plano reikalavimais nagrinėjamos teritorijos ribose turėtų būti įrengtas Klaipėdos miesto reprezentacinis standas, kuriame pagal specialiąsį parengtą sėlygų sąvadą būtų pateiktas miesto herbas, miesto planas, transporto maršrutai ir panašiai.

MEDŽIŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMO ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS (LIET./LOT.)	KAMIENO APIMTIS (cm)	MEDŽIO BŪKLĖ	PASTABOS / SIŪLYMAI
1.	KANADINĖ TUOPA- *Populus canadensis*	63-65	GERA	PAVIENIS MEDIS, TRIKAMIENIS, TVARKINGA LAJA, AUGA ANT LIETAUS NUOTEKŲ TRASOS / KIRSTI
2.	KALNINĖ PUŠIS - *Pinus mugo*	25-30	GERA	ŽEMAŪGIų MEDŽIų GRUPĖ LAJOS TANKIOS, BE PAŽEIDIMų / IŠSAUGOTI
3.	KALNINĖ PUŠIS - *Pinus mugo*	25-30	GERA	ŽEMAŪGIų MEDŽIų GRUPĖ LAJOS TANKIOS, BE PAŽEIDIMų / IŠSAUGOTI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		PASTABOS
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (TŪRIO TANKIS)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI Aprobuojamai teikomi vadovaujantis LRS 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų".	
						NUO ŽEMĖS PAVIR-ŠIAUS. M	ALTITŪDĖ, M				MAŽIAUSI M²	DIDŽIAUSI, M²					
-	1	20411	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorijos (I1)	29.5	32.40	30%	1.0 (3)	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	-	-	12%	9	8.6. Transporto 8.2. Administracinė 8.7. Garažų 8.5. Maitinimo 8.3. Prekybos 9.5. Vandens uostų statiniai	I - Rykštį linijų apsaugos zonos VI - Elektros linijų apsaugos zonos IX - Dujotiekių apsaugos zonos XLIX - Vandentiekio, šietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	Siekiant užtikrinti netrukdomą pesčiųjų ir dviratininkų judėjimą, pietinėje sklypo dalyje siūlomas nustatyti kelio servitutas - teisė naudotis pesčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas - 202). 10/0.4 kv elektros ir kitiems inžineriniams tinklams servitutai nustatomi ir įforminami techninių projektų rengimo metu.
-	2	7476	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorijos (I1)	-	-	10%	- (1)	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	-	-	-	-	8. Susisiekimo komunikacijos 10. Inžineriniai tinklai 11. Hidrotechnikos statiniai	I - Rykštį linijų apsaugos zonos VI - Elektros linijų apsaugos zonos XLIX - Vandentiekio, šietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	Siekiant užtikrinti netrukdomą pesčiųjų ir dviratininkų judėjimą, pietinėje sklypo dalyje siūlomas nustatyti kelio servitutas - teisė naudotis pesčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas - 202). 10/0.4 kv elektros ir kitiems inžineriniams tinklams servitutai nustatomi ir įforminami techninių projektų rengimo metu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1)
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA
- VĮ KVJUD KADASTRINĖ SKLYPO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPO DALIES RIBOS
- STATYBOS RIBA
- GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
- GATVĖS ŠVINĖ LINIJA
- STATYBOS ZONA
- INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- ESAMI STATINIAI
- PLANUOJAMI GRIAUTI STATINIAI
- SANITARINIŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBA
- AB "SMILTYNĖS PERKĖLA" NAUDOJAMŲ KRANTINIŲ NR. 73-79 RIBOS
- KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUOSE NUMATOMA VIŠUOMENEI ATVIRA PERKĖLOS TERITORIJA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE ĮRENGIAMA NAUJA KELIO DANGA
- ESAMA KELIO DANGA
- PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- AVARINIS IŠVAŽIAVIMAS IŠ UAB KJKK "BEGA" NUOMOJAMOS TERITORIJOS
- AVARINIS IŠVAŽIAVIMAS IŠ UAB "KLAIPĖDOS CENTRINIS TERMINALAS" NUOMOJAMOS TERITORIJOS
- SAUGOMI / SIŪLOMI KIRSTI MEDŽIAI
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- PERKĖLOS AUTOMOBILIŲ KONTROLĖS PUNKTŲ VIETOS
- MAGISTRALINĖ DVIRAČIŲ JUDĖJIMO TRASA
- TRUMPALAIKĖS DVIRAČIŲ NUOMOS TERMINALO VIETA
- DEMONTUOJAMI 10 kV ELEKTROS TINKLAI (AB "ESO TINKLAI)
- DEMONTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS TINKLAI (AB "ESO" TINKLAI)
- E4 PROJEKTUOJAMI 10 kV ELEKTROS TINKLAI (AB "ESO TINKLAI)
- E1 PROJEKTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS TINKLAI (AB "ESO" TINKLAI)
- ESAMOS TRANSFORMATORINĖS TR-61 APSAUGOS ZONAA
- 10 kV Ir 0,4 kV ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA (AB "ESO" TINKLAI)

N / M	
N	N - SKLYPO NUMERIS
M	M - SKLYPO DALIES PLOTAS. M*

T		
1	2	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, 1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M
3	4	3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS, PROCENTAIS 4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
a	b	a - UŽSTATYMO TIPAS b - PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS.

REGLAMENTŲ TRUMPINIŲ IŠAIŠKINIMAS

TI	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA,
KT	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ
I1	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
LP	LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS

GRIAUNAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

01	KELEIVIŲ STOTIES PASTATAS un. daikto nr. 2198-2000-8012
02	KASA un. daikto nr. 2198-2000-8023

Atestato Nr.	E.ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA Turgaus g. 25, LT-01245, Klaipėda, Tel., faks. 8 (46) 411658 el.paštas info@eap4.com			
A056	PV	E.Andrijauskas		2016
A384	Arch	V.Vaupšienė		2016
	Arch	L.Grauslys		2016
Stadija	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			
DPK	PLANAVIMO INICIATORIUS - AB "Smiltynės perkėla"			

Teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smiltelės g. ir krantinių Nr. 80–115 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000m. kovo 30d. sprendimu Nr.68 koregavimo sklypo, kurį akcinė bendrovė "Smiltynės perkėla" nuomojasi iš VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos (Nemuno g.8) bei jo gretimybėse

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO ETAPAS)

M 1:1000

DP-16-02-001

Lapas	Lapų
1	1