TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai: servitutų zonos	kiti reglamentai: specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01	-	**8002**	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	30	35.00	80	10	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	-	-	-	nereglamentuojamas	nereglamentuojamos	-	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m. III - Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos - po 3.1 m. VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - po 2.5 m; po 5 m; po 10 m. IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m.
02	-	**1385**	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	30	35.00	80	10	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	-	-	-	nereglamentuojamas	nereglamentuojamos	-	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m. III - Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos - po 3.1 m. VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - po 2.5 m; po 5 m; po 10 m. IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m.
03	-	**21414**	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	30	35.00	80	10	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	-	-	-	nereglamentuojamas	nereglamentuojamos	-	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m. III - Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos - po 3.1 m. VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - po 2.5 m; po 5 m; po 10 m. IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m.
04	-	**248244**	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	30	35.00	80	10	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	-	-	-	nereglamentuojamas	nereglamentuojamos	-	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m. III - Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos - po 3.1 m. VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - po 2.5 m; po 5 m; po 10 m. IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m.
05	-	**193061**	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	30	35.00	80	10	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	-	-	-	nereglamentuojamas	nereglamentuojamos	-	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m. III - Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos - po 3.1 m. VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - po 2.5 m; po 5 m; po 10 m. IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS):

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu numatoma nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla lieka esama - krovinių krova ir laikinas sandėliavimas.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojami, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- žemės sklypų (teritorijos) paskirtis ir naudojimo būdas lieka esama- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), nustatomas papildomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).
- planuojamas pastatų aukštingumas iki 30 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Sklypo Nr.01 plotas - 8002 m², užstatymo tankumas - 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.02 plotas - 1385 m², užstatymo tankumas - 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.03 plotas - 21414 m², užstatymo tankumas - 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.04 plotas - 248244 m², užstatymo tankumas - 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.05 plotas - 193061 m², užstatymo tankumas - 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.

Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Inžineriniams statiniams (radaro bokštui), netaikomi maksimalūs aukštingumo rodikliai, gali būti aukštesnis nei 30 m.

Prieš pradedant statinių, pastatų, įrenginių ir inžinerinių komunikacijų projektavimą, statybą, įrengimą, demontavimą ar nugriovimą turi būti gautas raštiškas VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pritarimas.

Netoli planuojamos teritorijos yra nutiestas SGD terminalo 3-ios vietovės klasės magistralinis dujotiekis. Dalis detaliuoju planu planuojamos teritorijos patenka į Suskystintų gamtinių dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialiuoju planu, patvirtintu 2013-06-13 d. LR Energetikos ministro įsakymu Nr.1-130, nustatytą dujotiekio vietovės klasės zoną - 200 m. atstumas nuo magistralinio dujotiekio.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu dalis planuojamos teritorijos patenka į 500 m reagavimo (incidentų likvidavimo) zoną, kurioje avarijos atveju draudžiama navigacija, o uosto įmonėse stabdoma veikla ir pradedama evakuacija. SkGD terminalas yra pavojingasis objektas, kuriam taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649), reikalavimai. Remiantis šiais reikalavimais bus rengiama pavojingo objekto saugos ataskaita, kurią ūkinės veiklos vykdytojas kompetentingoms institucijoms - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos, valstybės priežiūros ir kontrolės institucijoms bus pateikti iki ūkinės veiklos pradžios, kaip tai nustatyta teisės aktų reikalavimuose. Atitinkamai bus parengti ir pavojingo objekto avarijų prevencijos ir likvidavimo planai.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatorius, AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija", įsipareigoja savo lėšomis:

- Pasodinti želdinius tarp vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos ir uosto iškėlus 110 kV elektros orinę liniją.

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai". Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų ir planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų (konkretus priešgaisrinių hidrantų skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu) vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364).

Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra išspęsta inžineriniu požiūriu, todėl inžinerinių tinklų detaliuoju planu nesprendžiame. Nauji planuojami veiklos išplėtimo objektai bus prijungti prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Visi inžineriniai tinklai lieka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

Teritorijos efektyvesniam panaudojimui numatoma iškelti esamą 110 kV elektros tiekimo orinę ir kabelinę liniją Marios - Juodkrantė. Šis sprendinys numatytas rengiamo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendiniuose. Klaipėdos miesto bendrajame plane, Neringos bendrojo plano sprendiniuose, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane numatyta orinę liniją, kertančią Kuršių marias, pakeisti požemine kabeline linija. Taip pat šis sprendinys buvo numatytas 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 patvirtintame detaliajame plane.

Detaliojo plano sprendiniai esamų 110 kV oro linijos ir 110 kV kabelinių linijų apsaugos zonos ribose įsigalios tik tuo atveju, kai 110 kV oro linija ir 110 kV kabelinės linijos bus iškeltos į naują trasą bei bus patikslintos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - elektros linijų apsaugos zonos).

Pastaba: Rengiant statinių techninius projektus inžineriniai tinklai projektuojami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas technines sąlygas.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos" funkcionavimą užtikrina sklandus trijų transporto rūšių panaudojimas: jūrų transportas, geležinkelio transportas ir išorės bei vidaus automobilių transportas.

Jūrų transportas

Planuojama AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos" teritorija su nuomojamomis krantinėmis Nr.144-152 ribojasi su Malkų įlanka ir Kuršių mariomis.

Įvertinus įmonės plėtrą planuojama įrengti naują vandeniui pralaidų pirsą Nr.144A. Šio pirso apatinės dalies konstrukcija turėtų būti nevientisa, kad marių vanduo galėtų pasiekti botaninio draustinio krantus. Įgyvendinant įmonės plėtros planus būtina rekonstruoti krantines nuo Nr.145 iki Nr.152.

Geležinkelio transportas

Geležinkelių kelių rekonstrukcija, griovimas ar naujų kelių statyba sprendžiama atskirais techniniais projektais, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Išorės ir vidaus automobilių transportas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma krovinių krovos ir sandėliavimo veikla. Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema esama, susieta su Klaipėdos miesto susisiekimo sistema, nauja neplanuojama. Privažiavimas į sklypą lieka iš esamų C2 kat. Perkėlos (RL-20m) ir B1 kat. Kairių (RL-40m) gatvių. Krovininių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vykstа Kairių ir Perkėlos gatvėmis į Jūrininkų prospektą. Šios gatvės neseniai rekonstruotos.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.

Planuojamoje teritorijoje palei Perkėlos g. ir Kairių g. yra nutiesti dviračių ir pėsčiųjų takai.

Želdiniai

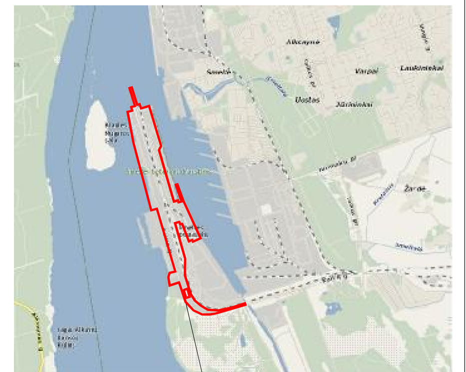
AB „KLASCO" teritorijos Perkėlos g.10, Klaipėdos mieste želdinių būklė yra gera. Didžioji dalis planuojamoje augančių želdinių yra savaiminukai, arba medžiai ir krūmai augantys inžinerinių tinklų apsaugos zonose arba ant pastatų (pušys, šaltalankiai, kalninės pušys, eglės ir kt.), kurios rekomenduojama šalinti.

Esami želdiniai AB „KLASCO" teritorijoje Perkėlos g.10, Klaipėdos mieste tvarkomi (kertami, persodinami) sutinkamai LR AM 2008-01-31 d. įsakymu Nr.D1-87 „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo" reikalavimais.

Įgyvendinant Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotų planavimo sąlygų reikalavimus numatoma pasodinti želdinius tarp vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos ir uosto, iškėlus 110 kV elektros orinę liniją.

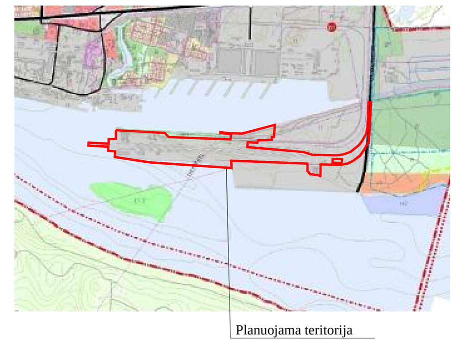
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" aktualios redakcijos (įsigaliojusios nuo 2017-05-30 d.) 5.2 punktu - jūrų ir vidaus vandenų uosto teritorijoje želdynų norma neprivaloma. Rengiamu detaliojo plano koregavimo projektu priklausomųjų želdynų norma nenustatoma.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Ženklas	Aprašymas
TI	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P))
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ NUOMOS TEISE VALDOMŲ SKLYPŲ RIBOS (AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos" nuomos teise valdomų sklypų ribos)
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS (siūloma apjungti esamus VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomus žemės sklypus)
	STATYBOS ZONA
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi inžineriniai statiniai (aikštelės))
	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	STATYBOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	APSAUGOS ZONŲ RIBA

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

Ženklas	Aprašymas
	ESAMI PASTATAI
	VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO SKLYPO RIBA
	AB "KLAIPĖDOS JŪRŲ KROVINIŲ KOMPANIJOS" NAUDOJAMŲ KRATINIŲ RIBOS
	MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO 3-IOS VIETOVĖS KLASĖS RIBA - 200 M
	2011-06-08 D. ĮSAKYMU NR.AD1-1160 PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA UAB "KLAIPĖDOS KONTEINERIŲ TERMINALO" TERITORIJOS SAZ-50 M
	SGD TEMINALO APSAUGOS ZONOS
	KLAIPĖDOS III-OSIOS VANDENVIETĖS SAZ
	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
	PLANUOJAMAS VANDENIUI PRALAIDUS PIRSAS
	ESAMI PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
	ESAMOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMŲ DANGOS
	ŽELDINIAI
	PLANUOJAMOS REKONSTRUOTI KRANTINĖS NUO NR.145 IKI NR.152
	SMELTĖS BOTANINIS DRAUSTINIS
	IŠKELIAMI INŽINERINIAI TINKLAI ARBA NAIKINAMA
	RADARO BOKŠTO STATYBOS VIETA
	PERKELIAMA 110 KV KABELINĖ LINIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n SKLYPO NUMERIS;
m SKLYPO PLOTAS, m²;
T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 UŽSTATYMO TIPAS;
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI: kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) -skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.
5 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.				
23307	TPD PV.	A. TAUROSEVIČIENĖ		2018
A947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ		2018

PROJEKTAS: Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano, patvirtinto 2004-06-23 sprendimu Nr.1-247, koregavimas teritorijos dalyje

BRĖŽINYS: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:2000 — LAIDA 0

ETAPAS		BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius; PLANAVIMO INICIATORIUS - AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO)	DP-17.01.21-PS-001	594x1500	1	1