



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL STATYBOS ZONOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ, APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRINIS NR. 2101/0010:1, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. lapkričio 16 d. Nr. AD1-3521

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. spalio 5 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-59 pateiktas išvadas ir į UAB „Projektų rengimo biuras“ projekto vadovo Andriaus Uoginto 2016 m. lapkričio 8 d. prašymą pagal VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2016-05-13 įgaliojimą Nr. UD-3.1.1-1899:

1. T v i r t i n u Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų, apželdinamos teritorijos dalies bei susisiekiemo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype, kadastrinis Nr. 2101/0010:1, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-11-14

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ APRĄŠYMAS

UAB "Projektų rengimo biuras" rengia Sandėliavimo paskirties pastato sklypo kad. Nr. 2101/0010:1, Klaipėdoje, statybos projektą. Šio projekto rengimo metu koreguojamas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detalusis planas.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami 3339m² teritorijoje, prie Marių gatvės, sklype kad. Nr. 2101/0010:1. Koordinatės: X-6173220, Y-320976. Nagrinėjama teritoriją sudaro: sandėliavimo paskirties pastatui numatoma sklypo dalis (2728m²) (toliau statybos sklypas) ir esamos mažųjų laivų krantinės dalis (611m²).

Detalusis planas parengtas 2004m., patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-247 2004m. birželio 23d.

Detaliajame plane sklypo užstatymas yra numatytas atskirose išnuomotose sklypo teritorijose ir reglamentai nustatyti šioms išnuomotoms teritorijoms. Teritorijos naudojimo reglamentai visai sklypo kad. Nr. 2101/0010:1 daliai nėra nustatyti. Ne visoms išnuomotoms teritorijos dalims nustatyti naudojimo būdai ir podūdžiai. Nagrinėjamas sklypas nepatenka į jokią išnuomotą teritoriją, todėl detaliojo plano koregavimas apima užstatymo zonos koregavimą (pagal projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato ir apsaugos posto pastato ribas), nekeičiant visos teritorijos užstatymo aukščio, tankio ir užstatymo tūrio tankio rodiklių. Detaliajame plane nėra pateikta teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai:



- Keičiama sklypo užstatymo zona. Projektuojamiems pastatams reikalinga užstatymo zona (1610m²), pagal projektuojamų pastatų ribas, perkeliama į statybos sklypą iš numatomo uosto bendrovių krovinių perkrovimo terminalo teritorijos (DP brėžinyje teritorija Nr.34). Užstatymo zona koreguojama detaliojo plano galiojimo ribose sklype, kad. Nr. 2101/0010:1. Kadangi teritorijoje Nr.34 pastatų aukštingumas mažesnis nei numatomas projektuojamoje sklypo dalyje, naikinamos užstatymo zonos teritorijoje Nr.34 plotas apskaičiuojamas pagal statybinį tūri taip, kad nepasikeistų visos teritorijos užstatymo tūrio tankio rodiklis. Projektuojamas tūrio tankio rodiklis statybos sklype yra 5,6 (atitinka $5,6 \cdot 2728 = 15277 \text{m}^3$). Teritorijoje Nr.34 pastatų aukštis nustatytas iki 8.4m. Vadinasi teritorijoje Nr.34 panaikinama $15277 : 8,4 = 1818 \text{m}^2$ ploto užstatymo zona.
- Koreguojama apželdinimo dalis. Esamų žalių plotų dalis (1603m²) iš projektuojamo sklypo perkeliama į numatomos valčių prieplaukos su aptarnavimo statiniais teritoriją (DP brėžinyje teritorija Nr."34") ir šalia jos. Statybos sklype paliekama 10% apželdinto ploto.
- Keičiama privažiavimų zona. Keičiamas privažiavimų zonos plotas iš 888m² į 723m².
- Nustatoma automobilių stovėjimo vietų zona 103m².
- Mažųjų laivų krantinės dalis besiribojanti su statybos sklypo dalimi (611m²), funkciškai priskiriama prie statybos sklypo ir galės būti aptverta kaip viena teritorija su statybos sklypu.
- Statybos sklypui suteikiamas atskiras teritorijos Nr. - 46 ir nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

leistinas pastatų aukštis - 15m;

Leistas sklypo (teritorijos) užstatymo tankis - 58%;

leistinas sklypo (teritorijos) užstatymo tūrio tankis - 5.6;

| | | | | | | |
|----------------------|---|------------------|---|---|------|-------|
| Kval. patv. dok. Nr. |  PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | | | Statinio projekto pavadinimas | | |
| | | | | SANDĖLAIVIMO PASKIRTIES PASTATO SKL. KAD. NR. 2101/0010:1, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A1688 | PV | Andrius Uogintas |  | Statinio numeris ir pavadinimas | | |
| | | | | Dokumento pavadinimas | | |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas VĮ KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DIREKCIJA | | | Dokumento žymuo | | Laida |
| | | | | 141-NS-DPK-AR | | 0 |
| | | | | Lapas | Lapų | |
| | | | | 1 | 3 | |

užstatymo tipas - laisvo planavimo;
 priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis - 10%;

Sklypo kad. nr. 2101/0010:1 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

| Sklypo dalies) Nr.: | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | |
|-----------------------------------|---|--|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|---------------------|------------------------------|-----------------|---|------------|---|--------------------|------------------|
| | | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | leistinas pastatų aukštis | | užstatymo tankis, % | užstatymo tūrio tankis | užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Servitutai | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai |
| | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitute, m | | | | | | | | |
| Sklypo kad. nr. 2101/0010:1 dalis | | | | | | | | | | | | | | |
| Detaliojo plano duomenys | 2840000 | Nenustatytas | KT | P4*, V7*, I3*, R2* | Nenustatyta** | Nenustatyta | Nenustatytas*** | Tūrio tankis nenustatyta**** | Ip | Nenustatyta | | Nenustatyta***** | Nenustatyta | |
| Koreguojama, keičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | nekeičiama | |

* -Detalajame plane nustatyta pagal Laikinąjį detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamentą (patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 402);

** -Altitudės nurodytos nevisoms sklypo dalims (teritorijoms). Didžiausias aukštis <20m;

*** -Užstatymo tankiai nurodyti atskiroms išnuomotoms sklypo dalims;

**** -Užstatymo intensyvumas nurodytas atskiroms išnuomotoms sklypo dalims; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose turi būti nustatomas užstatymo tūrio tankis.

***** -Pastatų aukštų skaičius nenustatytas. Aukštų skaičius nurodytas atskiroms išnuomotoms sklypo dalims. Aukštų skaičius 1-4 aukštai.

2. DUOMENYS APIE TECHINĮ PROJEKTĄ

| | |
|---|--|
| Projekto pavadinimas: | Sandėliavimo paskirties pastato skl. kad. nr. 2101/0010:1, Klaipėdoje, statybos projektas. |
| Projekto Statytojas (užsakovas): | VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija". |
| Projektuotojas: | UAB „Projektų rengimo biuras“, įm. kodas: 302494928, adresas: Kareivių g. 19-181, LT-09133 Vilnius. Projekto vadovas Andrius Uogintas (atestato Nr. A 1688). |
| Projekto rengimo pagrindas: | <ul style="list-style-type: none"> • Statytojo pateikta techninė užduotis; • Specialieji architektūros reikalavimai 2015-11-13, Nr. AR13-241; • Statytojo pateikti žemės nuosavybės dokumentai; • Statybos įstatymas, kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktai, reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, užsakovo pageidavimai (Žr. 1 priedą „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengta Techninio projekto SP dalis ir kurie yra privalomi statant ir eksploatuojant statinį“). |
| Nekilnojamojo turto (žemės sklypo) registro duomenys | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 21/1199; Žemės sklypo unikalus Nr, 2101-0010-0001; Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555; Valstybės žemės patikėjimo teisė: Valstybinė įmonė Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija a.k. 240329870; Valstybės žemės patikėjimo teisė: Lietuvos kariuomenė a.k. 188732677. |

| | | | |
|---------------------------------|------------|-----------|------------|
| Dokumento žymuo 141-NS-DP-AR | Lapas 2 | Lapų 3 | Laida 0 |
|---------------------------------|------------|-----------|------------|

| | |
|---|--|
| Projektuojamo statinio statybos vieta: | Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, žemės sklypo kad. nr. 2101/0010:1 dalyje, šalia Marių g. |
| Sklypo kadastrinis nr. | 2101/0010:1 Klaipėdos m. k.v. |
| Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: | Kita. |
| Projektuojamos teritorijos plotas: | 3339m ² . |
| Projektavimo riba: | Projektavimo riba apima statybos sklypą 2728m ² Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ribose, krantinės dalis (611m ²) ir teritoriją už sklypo ribų reikalingą inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti. |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba. |
| Projekto rūšis (stadija): | Techninis projektas. |
| Statinių sąrašas, paskirtis: | <ul style="list-style-type: none"> Sandėliavimo paskirties pastatas (STR 1.01.09:2003, p. 8.9.). Apsaugos postas (STR 1.01.09:2003, p. 8.9.). |
| Statinio kategorija: | <ul style="list-style-type: none"> sandėliavimo paskirties pastatas - ypatingas statinys apsaugos postas - nesudėtingas |
| Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: | <ul style="list-style-type: none"> Klaipėdos miesto bendrasis planas; Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės g. detalusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto sav. tarybos sprendimu 2004-06-23, Nr.1-247. |

2.1 Statybos sklypo bendrieji rodikliai

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis |
|---|---------------------|--------|
| Sklypo plotas | m ² | 2728 |
| Užstatymo tūrio tankis | (1) | 5,6 |
| Sklypo užstatymo tankumas | % ⁽¹⁾ | 58 |
| Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype | vnt. ⁽²⁾ | 13 |

2.2 Projektuojamų pastatų pagrindiniai techniniai rodikliai

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---------------------------------------|----------------|---------|----------|
| Sandėliavimo paskirties pastas | | | |
| Bendrasis plotas | m ² | 2337,25 | |
| Naudingas plotas | m ² | 2185,85 | |
| Pastato tūris | m ³ | 15.108 | |
| Aukštų skaičius | Vnt. | 3 | |
| Pastato aukštis | m | 15 | |
| Atsparumo ugniai laipsnis | | II | |
| Energinio naudingumo klase | | A | |
| Apsaugos postas | | | |
| Bendrasis plotas | m ² | 13,5 | |
| Naudingas plotas | m ² | 13,5 | |
| Pastato tūris | m ³ | 60 | |
| Aukštų skaičius | Vnt. | 1 | |
| Pastato aukštis | m | 3 | |
| Atsparumo ugniai laipsnis | | II | |
| Energinio naudingumo klase | | A | |

| | | | |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo 141-NS-DP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 3 | 3 | 0 |