



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS ZONOS IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS RIBŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE NEMUNO G. 2, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. birželio 17 d. Nr. AD1-1949  
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. birželio 8 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-35 pateiktas išvadas ir į UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos „Bega“ 2016 m. birželio 14 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nemuno g.2, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. T2-35, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir inžinerinės infrastruktūros ribų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Nemuno g. 2, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas 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.

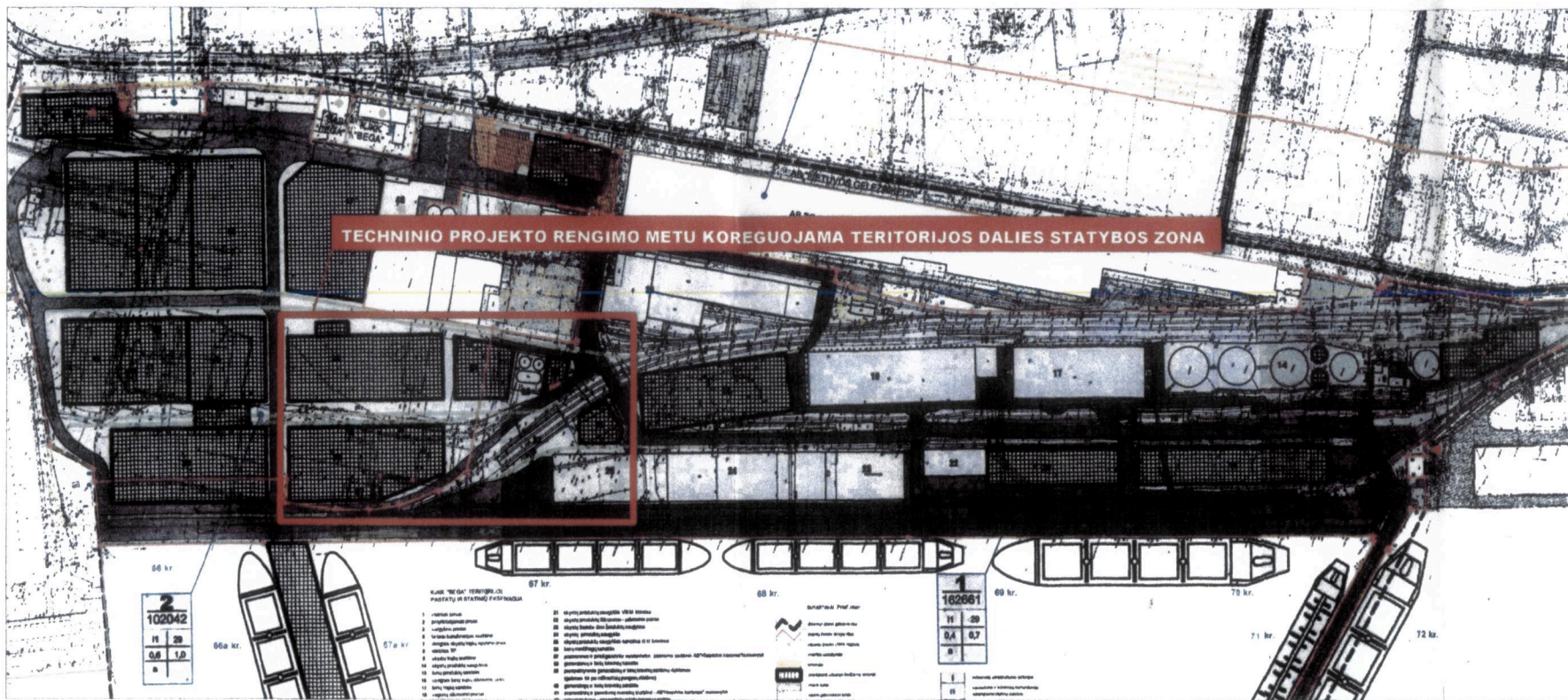
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2016-06-15



KJKK "BEGA" TERITORIJOS PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- 25 mineralinių inertinių medžiagų sandėlis
- 26 žemės ūkio produktų sandėlis
- 29 buitinės patalpos su dispečerine
- 30 skystų produktų saugykla III kl. kroviniai
- 32 skystų produktų iškrovimo - pakrovimo postas
- 33 skystų žemės ūkio produktų saugyklos
- 34 skystų žemės ūkio produktų saugyklos išplėtimas III kl. kroviniai
- 35 generalinių krovinių sandėlis su g/ž iškrovimo - pakrovimo stotimi
- 36 proj. birių produktų iškrovimo postas su transporteriais
- 36a birių medžiagų sandėlis (numatomas)
- 37 pramoninio ir priešgaisrinio vandentiekio paėmimo siurblinė
- 38 generalinių ir birių krovinių sandėlis
- 40 generalinių ir birių krovinių sandėlis
- 48 buvęs celiuliozės virimo cechas, numatomas rekonstruoti uostinei paskirčiai, išsaugant reikšmingiausius rytinio fasado elementus
- 49 centrinis įvažiavimas į KJKK "Bega" teritoriją, kontrolės - apžiūros postas
- multinės, pasienio, augalų karantino ir veterinarinis tarybų postas
- 50 mechaninės dirbtuvės su vidaus poreikio sandėliais
- 52 inžineriniai statiniai



*Suderinta*  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo poskyrio vedėja Edita Pilibaitienė  
2016 m. gegužės 8 d.

*Alma Trunciene*  
Žemės ūkio produktų saugyklos ir pakrovimo stoties departamento direktoriaus Vidmantas Paukštė  
2016-05-17

*Alma Trunciene*  
Žemės ūkio produktų saugyklos ir pakrovimo stoties departamento direktoriaus pareigas  
2016-05-08

2016-05-17  
L. e. Statybos ir eksploatacijos departamento direktoriaus pareigas  
*Giedrius Smaguris*



Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vyriausiasis specialistas  
2016-06-08  
*Saulius Lukaitis*

*KJKK "Bega"*  
Technikos ir technologijos direktorius  
LAIMONAS RIMKUS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	esamų žemės sklypų ribos
	Kultūros vertybės G82K teritorijos riba
	Pastatai (braukti) NKV registre
	esamos užstatymos

I	inžinerinės infrastruktūros teritorijos
II	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos

1	sklypo numeris
1000	sklypo plotas (m²)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2	1 - teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
3	4	2 - pastatų aukštis (metrais)
		3 - žemės sklypo užstatymo tankumas
		4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas

2014-07-18 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU PATVIRTINTOS DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS KOREGAVIMAS STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

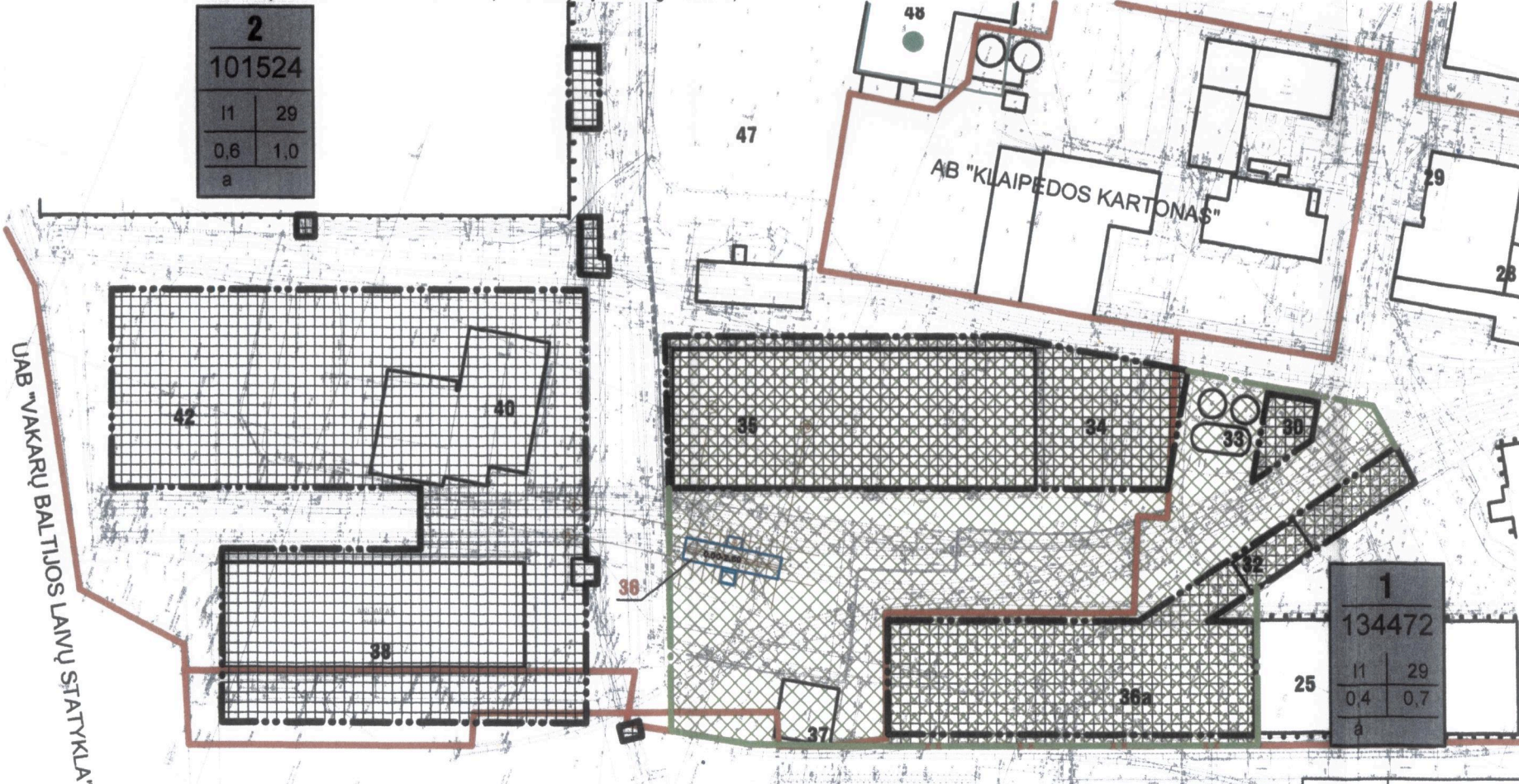
PROJ. STATYBOS ZONOS TIKSLINIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

PASTABA:

2008-02-07 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 72-3P PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI (TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, PASTATŲ AUKŠTIS, SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS, SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS BEI ESAMOS SKLYPŲ RIBOS) NEKEIČIAMAI.

NUMATOMI PATIKSLINIMAI NEPAŽEIDŽIA ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALVIMŲ IR NESUKESNANČIŲ NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI.

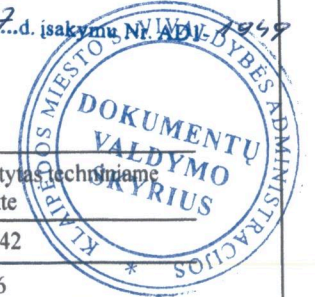
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO BRĖŽINYS (techninio projekto rengimo metu)



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMŲJ LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai			Pasirdomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
					Leidimas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo šio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžių mažaus, m²	didžiaus, m²	Priklausomybės žemėms ir žemėms teritorijos dalyje, %	Pastatų aukštis, metrų	Statinių paskirtis	Šerėnis
1	134472	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos pasirties žemė	I1	29	40	70	Laivo pilausmo užstatymas	134472	134472	10	Pagal techninius reikalavimus	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai	103, 203
2	101524	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos pasirties žemė	I1	29	60	100	Laivo pilausmo užstatymas	101524	101524	10	Pagal techninius reikalavimus	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai	103, 203

Atestato Nr.	1173			Kompl. pav.:	Žemės sklypo Nemuno g.2, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008m. vasario 7d. sprendimu Nr.T2-35) koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną, inžinerinės infrastruktūros ribas			
A1080	PV	I.Kiminiūtė		Objekto /brėž.pav.	Laida			
A1080	Architektė	I.Kiminiūtė		DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO BRĖŽINYS				0
Stadija	Planavimo organizatorius:			Žymuo:	1608 -XX -TP-DP-001			
DPK	UAB KJKK "Bega"			Lapas	1		Lapų	1



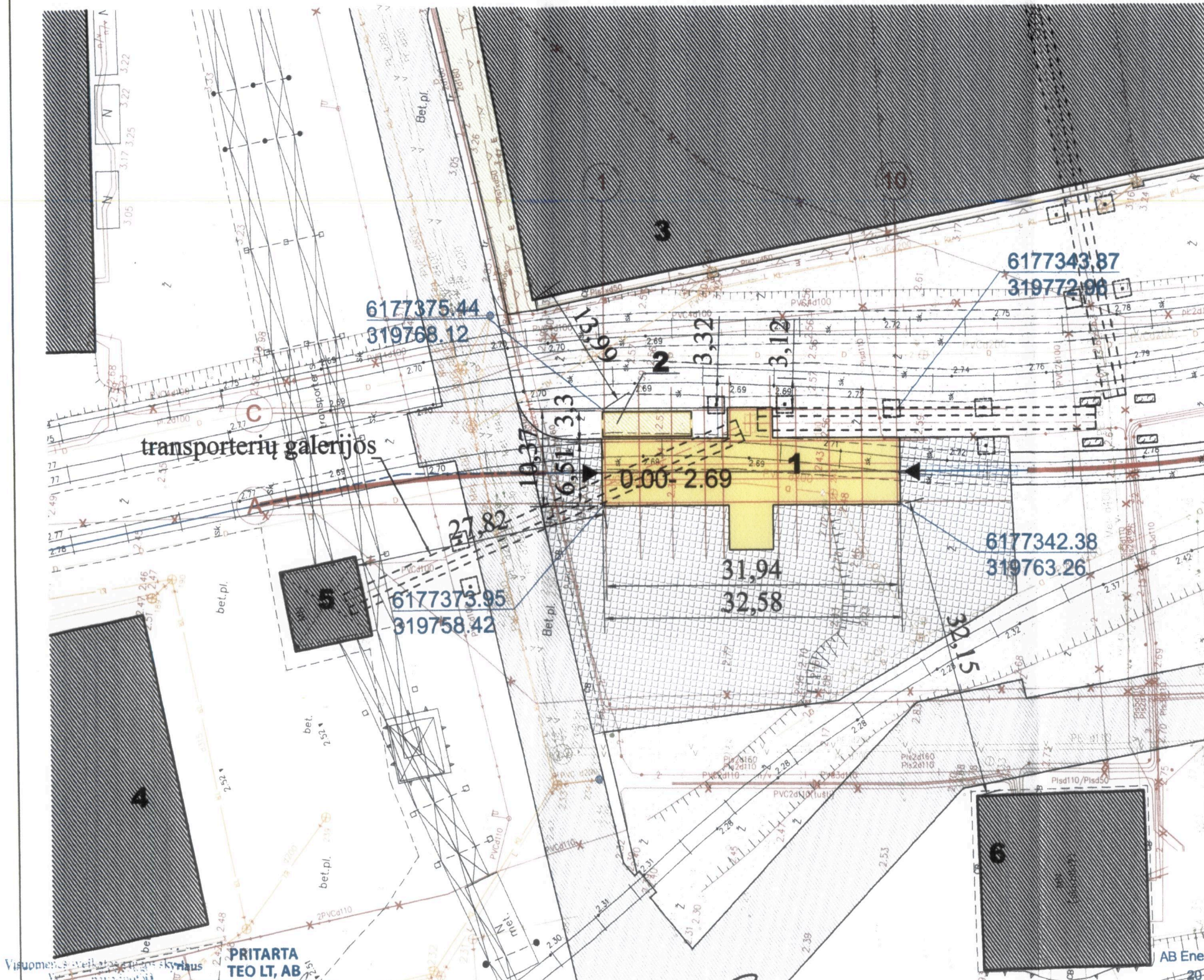
Patvirtinu, kad techninio projekto sprendiniai atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendiniams ir sąlygoms.

Rodiklis	Leistinas pagal detalųjį	Numatytas techniniame projekte
Užstatymo tankumas	0.60	0.42
Užstatymo intensyvumas	100	46
Pastato aukštis	29m	12.64m
Užstatymo zona	pagal DP	atitinka

Projekto vadovas: Onutė Klionauskienė

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

1	Proj. birių produktų iškrovimo postas
2	Proj. elektros skydinė
3	Esamas tentinis sandėlis
4	Esamas tentinis sandėlis
5	Esamas svėrimo bokštas
6	Esama siurblinė
▲	Patekimas į statinį
Proj. geležinkelio linijos rekonstrukcija (rengiama atskira projekto dalimi)	



*Sudaryta*  
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos  
Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus  
Statybų priežiūros poskyčio inspektorė  
Jūstė Gerdauskaitė  
2016-05-17  
L. e. Statybos ir eksploatacijos  
departamento direktoriaus  
pareigas  
Giedrius Smagurius

*2016-05-17*  
2016-05-16  
Pietros skyriaus  
viršininkas  
Algimantas Kungys

*2016-05-16*  
Technikos ir technologijos  
direktorius  
LAIMONAS RIMKIS

*2016-05-16*  
Karinė Jankienė  
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamento  
Paveldosaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė

PRITARTA  
TEO LT, AB  
Resursų komandos vadovas  
Vaclovas Vyrtas

PRITARTA  
UAB „GATVIŲ  
„RESTITAS““ viršininkas

*Sudaryta*  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės inžinierius  
Arūnas Dieninis

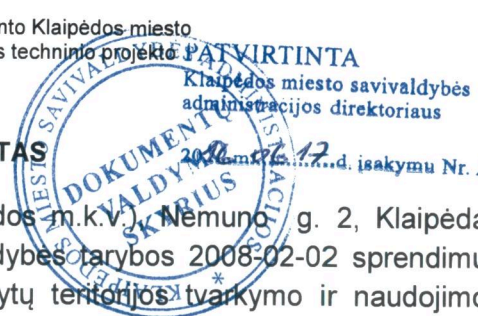
PRITARTA  
AB Energijos skirstymo operatorius  
Dujų tinklo projektų valdymo  
grupės vadovė  
Irena Dirgėlienė

*2016-06-08*  
*2016-06-03*  
Aukščių sistema – Baltijos  
Koordinatų sistema – LKS 94

Pareigos	V. Pavard?	Parašas
Direktorius	A. Každailevičius	
Pav. Gamybai	A. Kiudys	
Geodezininkas	J. Vlasovas 1GKV-216	
Asistentas	R. Ruškus	
Užsakovas		
KJKK "BEGA"		

Kompl. Nr.	Mastelis	Lapas	Lap?	Data
03-15T-6877	1:500	1	1	2016-03-16

Atestato Nr.	UAB "RESTITAS"				Kompl. pav.:
2161	PV	O. Klionauskienė	2016-05		Birių produktų iškrovimo posto su transporteriais statybos projektas Nemuno g.2, Klaipėdoje
A1080	Architektė	I. Kiminiute	2016-05		
Stadija	Užsakovas: UAB KJKK "Bega"				Objekto./brėž.pav.
TP					SKLYPO PLANAS, M 1:500
					Žymuo:
					1608-XX-TP-SP-01
					Lapas
					1



## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo (kadastr. Nr. 2101/0010:1 Klaipėdos m.k.v.) Nemuno g. 2, Klaipėda detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-02 sprendimu Nr. T2-35, (toliau tekste – Detalusis planas) nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų koregavimas atliekamas ryšium su UAB KJKK Bega įmonės nuomojamos teritorijos įsisavinimu (įvairios paskirties sandėliavimo pastatų ir su tuo susijusių statinių statyba), vykdant numatytą ūkinę veiklą (įvairių krovinių sandėliavimas, perkrovimas). Detaliojo plano koregavimas- statybos zonos, statybos ribos ir inžinerinės infrastruktūros ribų keitimas atliekamas vadovaujantis LR AM 2014-02-02 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, LR Teritorijų planavimo įstatymu, pakeitimo įstatymo nr. XII-407, 2013-06-27.

Plečiantis įmonės krovos darbų technologijoms sunku nuspėti jų vystymąsi ir būsimų statybos objektų vietas, todėl siekiant išvengti pakartotino detaliojo plano koregavimo, numatoma **išplėsti statybos zonos, kurioje galima statyba**, ribas toje teritorijos dalyje, kuri šiai dienai nėra pilnai įsisavinta. Numatoma apjungti 2008m. detaliojo plano ir 2014m. detaliojo plano korektūros sprendinius suteikiant statytojui didesnę laisvę įsisavinant teritoriją.

Šis detaliojo plano koregavimas įtakos artimiausioje ateityje numatomų objektų statybą:

- Skystų produktų iškrovimo-pakrovimo posto išplėtimas –rekonstrukcija (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinyje poz. 32);
- Pagal užsakovo suformuluotą projektavimo užduotį ir specialiuosius architektūrinius reikalavimus nr. AR13-130 (2014-04-29) numatomas rengti: Mineralinių-inertinių medžiagų sandėlio ir kitų būtinų inžinerinių statinių naujos statybos projektas krantinės Nr.67 zonoje (projekto nr. 1411-XX-TP). Numatomo projektuoti (ir statyti) sandėlio vieta, neatitinka 2008m patvirtintame detaliojame plane numatytos užstatyti leidžiamos teritorijos. (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinyje poz. 36a);
- Birių produktų iškrovimo posto su transporteriais statybos projektas, kurio rengimo metu ir numatomas detaliojo plano sprendinių koregavimas;

Keičiant statinių vietas, kinta ir inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo komunikacijų – vietinio geležinkelio atšakų išsidėstymas. Geležinkelio kelių (patenkančių į numatomą užstatyti leidžiamą teritoriją rekonstrukcijos, naujos statybos, ardymo) detalūs sprendiniai šiuo metu yra numatyti UAB „Hidrostatybos projektai“ ir UAB „Geležinkelių projektavimas“ parengtame „Geležinkelio kelių statyba Nemuno g. 2, Klaipėdoje“ techniniame projekte Nr. HSP-2011-08-V|KVJUD/NEMUNO G2-TP.

Šio detaliojo plano koregavimo tikslas būtų išplėsti statybos zonos ribas, pagal naujai numatomų projektuoti ir statyti pastatų (statinių) vietas, numatyti statinius aptarnaujančios inžinerinės infrastruktūros korektūrą.

Techninio projekto rengimo metu atliekamų galiojančio detaliojo plano sprendinių kooregavimas nepažeis įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, bei trečiųjų asmenų interesų.

Detaliojo plano sprendinių - statybos zonos, statybos ribos ir inžinerinės infrastruktūros ribų - koregavimas **nekeis** kitų detalioju planu nustatytų sprendinių (reglamentų) - **užstatymo tankumo, intensyvumo, pastatų aukštingumo**.