



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE NEMUNO G. 163 (NEMUNO G. 24), KLAIPĖDOJE,
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. sausio 17 d. Nr. AD1-160
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 2017 m. sausio 11 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-1 pateiktas išvadas ir į UAB Birių krovinių terminalo 2017 m. sausio 12 d. prašymą:

1. Tvirtinu uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Nemuno g. 163 (Nemuno g. 24), 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. Įpareigoju 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. Nustatau, 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
2017-01-16

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus



AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis
2017.01.10

2017.01.17 DOKUMENTŲ VALDYMO

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esami geležinkeliai
- Suprojektuoti geležinkeliai
- G/b plokščių danga prie geležinkelio bėgių
- Projektuojama monolitinio betono danga plotas - 165m²
- Gazonas - 560m²

Viso apželdinta 5160m² šiame sklype
Želdinių procentas sklype - 33%

EKSPLIKACIJA:

- 01 Projektuojamas vagonų iškrovimo postas
- 02 Esamas dirbtuvių su būtinėmis patalpomis pastatas
- 05 Esamas sandėlis Nr.5
- 06 Anksčiau suprojektuotas sandėlis Nr.6

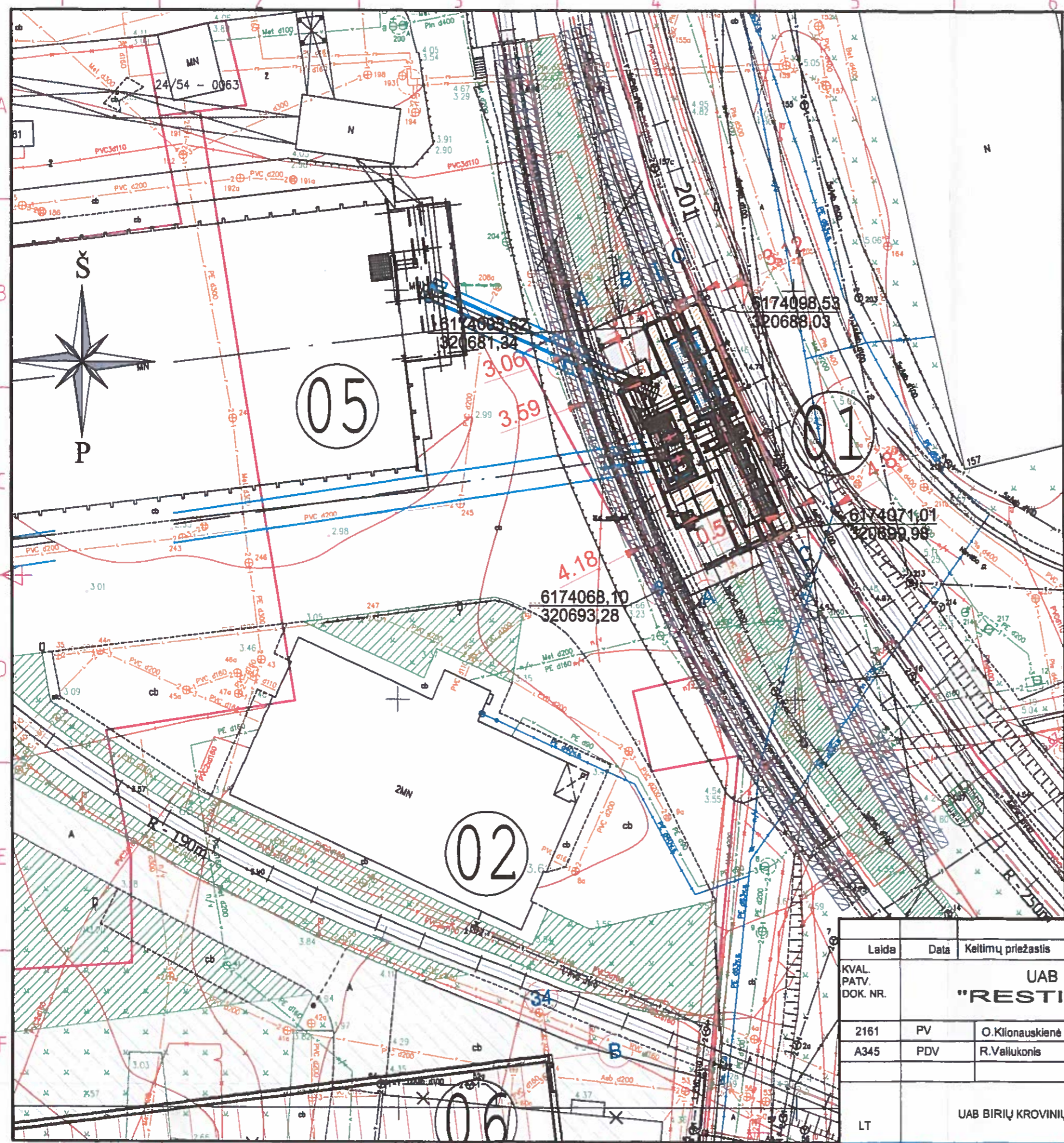
- TERITORIJOS RODIKLIAI:**
SKLYPAS NR.213 (vagonų posto)
- 1 Teritorijos plotas - 15630m²
 - 2 Užstatymo plotas - 381m² (proj.)
 - 2 Užstatymo plotas - 648m² (viso)
 - 4 Užstatymo tankumas - 4,2%
 - 5 Užstatymo intensyvumas -%

PRITARTA
AB Energijos skirstymo operatorius
2017.01.10
Dujų tinklo projektų valdymo grupės vadovė
Irena Dirgėlienė

Infrastruktūros inžinierė
Rona Jocienienė

PRITARTA
Techninio skyriaus
viršininkė
Virginija Breimelienė

Laida	Data	Keitimų priežastis		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		VAGONŲ IŠKROVIMO POSTO, NEMUNO G. 24, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS	
2161	PV	O.Kilonauskienė	SKLYPO PLANAS M1:500	LAI DA
A345	PDV	R.Valiukonis		0
LT	UAB BIRIŲ KROVINIŲ TERMINALAS		1617-XX-TP-SP.B-1	LAPAS LAPŲ
				1 1



Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės gatvės Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011m. birželio 30d. sprendimu Nr. T2-211) koregavimas žemės sklype Nr. 2101/0010:1 (Nemuno g.24) techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną ir statybos ribas.



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės gatvės Klaipėdoje detaliojo plano (žemės skl. kadastr. Nr. 2101/0010:1 Klaipėdos m.k.v.), Nemuno g. 24, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211, (toliau tekste – Detalusis planas) nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų koregavimas atliekamas ryšium su UAB Birių krovinių terminalas įmonės nuomojamos teritorijos įsisavinimu vykdant numatytą ūkinę veiklą (įvairių krovinių sandėliavimas, perkrovimas). Detaliojo plano koregavimas- statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos 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.

Šis detalusis planas dalyje tame pačiame sklype „15d“ jau buvo koreguojamas 2015 metais administracinio pastato techninio projektavimo metu (Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr.AD1-635, 2015-03-10).

Pagal užsakovo suformuluotą projektavimo užduotį ir specialiuosius architektūrinius reikalavimus nr. DSAR-31-161014-00124 (2016-10-14) numatomas rengti vagonų iškrovimo posto naujos statybos projektas. Numatomo projektuoti (ir statyti) pastato vieta, neatitinka 2011 m. patvirtintame detalajame plane numatytos užstatyti leidžiamos teritorijos.

Todėl šio detaliojo plano koregavimo tikslas būtų pakeisti (patikslinti) su naujų statinių statyba susijusios užstatyti leidžiamos teritorijos ribas, pagal naujai numatomų projektuoti ir statyti pastatų (statinių) vietas.

Pagal Klaipėdos Valstybinio Jūrų Uosto specifiką visa uosto teritorija yra vienas žemės sklypas su vienu kadastro numeriu (2101/0010:1), kurio plotas 1077,2285ha.

2011 metų detalajame plane buvo nustatyti reglamentai sklypui „15d“, kurį šiuo metu sudaro 2 UAB Birių krovinių terminalas nuomojami sklypai (Nr.182, 3548m² ploto, kuriame stovi įmonės administracinis pastatas, ir sklypas Nr.213, 15630m² ploto, kuriame projektuojamas naujas vagonų iškrovimo postas). Kadangi 2011 metų detalajame plane ir 2015 metų korektūroje buvo abu sklypai nagrinėjami bendrai – kaip sklypas „15d“ - 19178m² ploto, todėl dabartinė korektūra taip pat daroma toje pačioje apimtyje (suteikiamas apibendrintas - vienas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentas).

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 23 m;

Užstatymo tankis – 40 %;

Užstatymo intensyvumas – 60 %;

Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (ko);

Galimi žemės sklypo dydžiai – 19178 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 12 % (faktiškai šiuo metu yra 36%).

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, statybos linijos ir inžinerinės infrastruktūros ribų) pakoregavimas neturės jokios įtakos kitiems detaliojo planu nustatytiems sprendiniams (reglamentams) -užstatymo tankumui, intensyvumui, pastato aukščiui ir kt., kurie išlieka nepakitę.

Projekto vadovas..........Raimondas Valiukonis (atestato Nr.ATP345)