



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE NEMUNO G. 24, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. birželio 17 d. Nr. AD1-1948
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)-AR14-37 pateiktas išvadas ir į UAB Birių krovinių terminalo 2016 m. birželio 14 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 ribų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype 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
2016-06-15



BATVIRTINTA:
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2016 m. 06 17 įsakymu Nr. A01-1948

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Detaliojo plano galiojimo riba
 - Statybos riba
 - Ankstesnio koregavimo metu nustatyta statybos riba
 - Planuojama sklypo riba
 - Nuomuojamų sklypų ribos
 - Gatvės raudonosios linijos
 - Gatimų sklypų ribos
 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija
 - Užstatyti leidžiama teritorija
 - Esami pastatai
 - Numatomi griauti pastatai
 - Planuojami žali plotai ne mažiau 12% sklypo ploto
 - Ivažiavimai į sklypą
 - Perspektiviai geležinkeliai
 - Automobilų parkavimo zona

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

m	n
1	2
3	4

1 - Žemės sklypo Nr.
n - Žemės sklypo plotas m²

1 - Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis
1 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos
11 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
2 - leistinas pastatų aukštis metrais
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas %
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas %

Alma Truciėnė
Žemės ūkio skyriaus vyr. specialistė, vykdanti skyriaus vedėjo funkcijas
2016-06-08

Alma Mikutyte
2016-06-08

PRITARTA
AB Energijos skirstymo operatorius
2016-06-08
Dujų tinklo projekto valdymo grupės vadovė
Irena Dirgėlienė

Arūnas Dieninis
2016-06-08

Techninio skyriaus viršininkas
PRITARTA
UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“
2016-06-08

Arūnas Dieninis
2016-06-08

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
Edita Pilbaitienė
2016 m. birželio 8 d.

Roma Musickienė
Infrastruktūros direktorė

LITUVOS RESPUBLIKA
UAB "BIRIŲ KROVINIŲ TERMINALAS"
AKTAMS
KLAIPEDA

Justė Gerdauškaitė
Klaipėdos apskrities planavimo ir teritorijų planavimo skyriaus
Valdybinė patalpa
Statybos priežiūros poskyrio inspektorė
2016-05-18

Saulius Lukaitis
Netiesioginio žemės ūkio priežiūros skyriaus
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus
Vadovas
2016-05-18

PRITARTA
TEO LT, AB
Resursų komandos vadovas
Vaclovas Vaitas
2016-05-18

LITUVOS RESPUBLIKA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Nuolatinė teritorijų planavimo komisija
2016-05-18

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėja
Marijus Mockus
2016-05-18

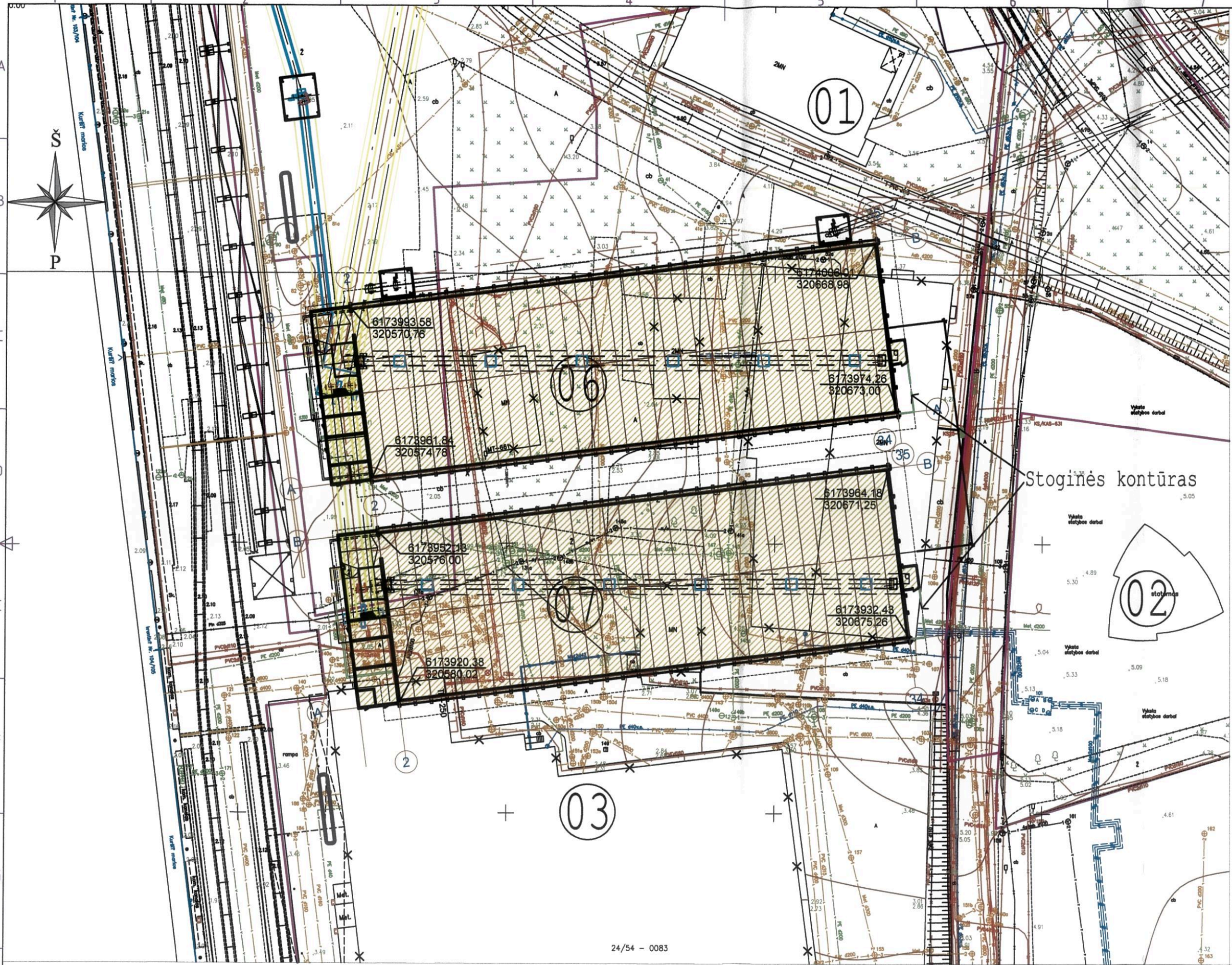
1	107576
I/11	23
50	50

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Atestato Nr.	UAB "RESTITAS"		Lakta
				Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus m	Leistimas pastatų aukštis m							galimi žemės sklypo dydžiai m ²	prileisomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys %	
1	107576	T1 - inžinerinės infrastruktūros teritorija	KT kita	11 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	23 (galimas maksimalus aukštis - 10,5m atstume nuo sklypo ribos)	50	50	ko pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	12 pagal technol. reikalavimus	206, 207, 208	1173	O.Kilonauskienė	R.Valukonis	0

UAB "BIRIŲ KROVINIŲ TERMINALAS"	2016-03	2016-03
Užsakovas:	UAB "BIRIŲ KROVINIŲ TERMINALAS"	
Žymuo:	1405 - XX - TP - SP - 001	
Lapų	1	1

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2016 m. 06.19 d. įsakymu Nr. D1-1068



Stoginės kontūras

TERITORIJOS RODIKLIAI:
 SKLYPAI NR.203 IR NR.186
 1 Teritorijos plotas - 107576m²
 2 Užstatymo plotas (proj. sandėlių) - 7029m²
 3 Užstatymo plotas (visos teritorijos) - 24834m²
 4 Užstatymo tankumas - 23%
 5 Užstatymo intensyvumas -35%

EKSPLIKACIJA:
 01 Esamas dirbtuvių su buitinėmis patalpomis pastatas
 02 Statomas administracinis pastatas
 03 Griaunamas šaldytuvų pastatas
 06 Projektuojamas birių trąšų sandėlis Nr.6
 07 Projektuojamas birių trąšų sandėlis Nr.7

Atestato Nr.		UAB "RESTITAS"	
1173			
2161	Proj.vad.	O.Klionauskienė	2016-03
A345	Arch.	R.Valiukonis	2016-03
Stadija			
Užsakovas: UAB BIRIŲ KROVINIŲ TERMINALAS			
TP			

Kompl. pav.:		BIRIŲ TRĄŠŲ SANDELIŲ NR.6,7,NEMUNO G.24, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS DVIEM ETAPAIS: I ETAPAS - SANDELIO NR.6 STATYBA; II ETAPAS - SANDELIO NR.7 STATYBA	
Objektas, brėž. pav.		SKLYPO PLANAS M1:500	
Žymuo:		1405 - XX - TP - SP - 01	
Laida	Lapas	Lapų	
0	1	1	

24/54 - 0083

Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g. Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011m. birželio 30d. sprendimu Nr. T2-211) koregavimas žemės sklype 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 (įvairios paskirties sandėliavimo pastatų ir su tuo susijusių statinių statyba, esamų neberekalingų pastatų griovimas), 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 tos pačios teritorijos jau buvo koreguojamas 2014 metais dirbtuvių su buitinėmis patalpomis pastato techninio projektavimo metu (Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr.AD1-2177, 2014-07-18).

Pagal užsakovo suformuluotą projektavimo užduotį ir specialiuosius architektūrinius reikalavimus nr. AR13-27 (2014-01-17) numatomas rengti birių trąšų sandėlių Nr. 6 ir 7 naujos statybos projektas. Numatomų projektuoti (ir statyti) pastatų vieta, neatitinka 2011 m. patvirtintame detaliojame plane numatytos užstatyti leidžiamos teritorijos. Taip pat teritorijoje ateityje numatoma statyti ir daugiau pastatų, kurie netilps į dabar patvirtintas užstatymo ribas.

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. Įvairios krovos kompanijos nuomojasi šito sklypo, kuris yra valstybinė žemė, atskiras dalis savo veiklai vykdyti. Šių sklypų (atskirų vienos didelės teritorijos dalių) nuomotojai, laikui bėgant, keičiasi. Kai kurie gretimi sklypai išsinuomuojami vienos tos pačios kompanijos, todėl ribos tarp šių sklypų praranda prasmę (kai kur sklypų riba eina per esamus pastatus). Tokia situacija susidarė ir mūsų nagrinėjamoje teritorijos dalyje. Pagal 2011 metais patvirtintą Detalųjį planą, buvo numatyti atskiri reglamentai sklypams Nr.15, 15a, 15b, 15c, 36, 14.6, 14.12. Dabartiniu metu iš minėtų sklypų visiškai nepasikeitęs išliko tik sklypas Nr.15a (8901m², registro pažymėjime Nr.186). Kiti sklypai (15, 15b, 15c, 36, 14.6, 14.12) buvo apjungti į vieną, taip pat prie jo prijungta dalis LKAB „Klaipėdos Smeltė“ sklypo Nr.14.1 su esamais geležinkeliais. Taip pat nuo UAB „BKT“ nuomojamos teritorijos buvo atskirta krantinių teritorija, kuriai suformuotas atskiras sklypas, priklausantis tiesiogiai uosto direkcijai. Todėl naujai susiformavusiam sklypui (98675m², registro pažymėjime Nr.203) ir išlikusiam (Nr.15a 8901m²) suteikiamas apibendrintas - vienas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentas pagal dominuojančius rodiklius.

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)