



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, PASTATŲ IŠDĖSTYMO, AUTOMOBILIŲ
STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO, APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES BEI
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO 145329 M²
PLOTO ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 180, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO
RENGIMO METU**

2018 m. kovo 29 d. Nr. AD1-784
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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2018 m. kovo 21 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-26 pateiktas išvadas ir į UAB „Progresyvūs projektai“ projektų vadovės Danutės Zubavičienės 2018 m. kovo 26 d. prašymą pagal UAB Klaipėdos konteinerių terminalas 2015-04-23 įgaliojimą Nr. 1-12:

1. Tvirtinu 145329 m² ploto žemės sklypo, esančio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Minijos g. 180, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 25 d. įsakymu Nr. AD1-2523, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos, pastatų išdėstymo, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, apželdinamos teritorijos dalies bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą 145329 m² ploto žemės sklype Minijos g. 180, 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. 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 dokumentų 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
2018-02-12



Geležinkelio viešojo (bendrojo)
naudojimo kelių apsaugos zona
- 20 m.

**ESAMAS GELEŽINKELIO
KELIAS NR.1**

Laisva valstybinė
žemė

08
Lietuvos Respublika
Nuomos teise valdo- GSEB
"Žemaitija" 126-A-7
Kad.Nr.2101/0008:158
Kitos paskirties

Laisva valstybinė
žemė

09
Lietuvos Respublika
Patikėjimo teise
valdo- AB
"Lietuvos
geležinkeliai"
Kad.Nr.2101/8001-
Kita/ inžinerinės
infrastruktūros
teritorijos
sustiekimo ir
inžinerinių
komunikacijų
aptarnavimo
objektų statybos

02/28641m ²	IT/PR
I/P	12.5
II/12/P2	
0.50	1.00
5	6
7	8
10-12%	

PROJEKTUOJAMA TERITORIJA

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus



Infrastruktūros direktoriaus
Vidmantas Paukštis

SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistikos plėtros departamento
Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Grubienė

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėja
Marijus Mockus

27865	PV	G.ZUBAVIČIUS	2017-11
A947	PDV	D.ZUBAVIČIENĖ	2017-11
	ARCH.	E.PETRAITYTĖ	2017-11
ETAPAS	STATYTOJAS		
TP	UAB "KLAIPĖDOS KONTEINERIU TERMINALAS"		

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
	Projektavimo riba
	Naikinama statybos riba
	Koreguojama statybos riba
	Koreguojama statomųjų statinių zona
	Naikinama projektuojamųjų statinių vieta
	Naujai projektuojamo statinio vieta
	Naikinamos želdinių vietos
	Naikinamos sunkvežimių laikymo vietos
	Koreguojamos sunkvežimių laikymo vietos
	Naikinamas įvažiavimas - išvažiuojamas
	Projektuojamas įvažiavimas - išvažiuojamas

TECHININIAI RODIKLIAI:	
SKLYPO PLOTAS	- 28641 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	- 4519.48 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	- 15.78%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 14.64%
PASTATŲ AUKŠTIS	iki 12.5 m

PASTATŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS - III (PAGAL 2016-12-07 ĮSAKYMU NR. 1-338 PATVIRTINTUS "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI").
SANDĖLIO NR.23 ±0.00 = 3.80 abs. alt.; SANDĖLIO NR.24 ±0.00 = 3.66 abs. alt.

PASTABOS:

1. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2017-05-26 įsakymu Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir pramoninių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo", p. 5.2. Jūrų ir vidaus vandens uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma nepašalinama, todėl detaliojo plano koregavimo metu panaikintos želdinių vietos nėra perkeltamos.

Projektuotojas
skirius
skirius
skirius

PROJEKTAS	1:1000	0
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS	M 1:1000	
BRĖŽINIO INDEKSAS	17.02.125-TP-SPS-01	
FORMATAS	A2	1
LAPŲ	1	1

145329 M² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G.180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2014-08-25 ĮSAKYMU NR.AD1-2523, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, PASTATŲ IŠDĖSTYMĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ NR.23 IR 24 KLAIPĖDOS M., MINIJOS G. 180, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO METU.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“, Minijos g.180, Klaipėda.

Planuojama teritorija: UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ nuomojama teritorija adresu: Minijos g.180 (kad. Nr. 2101/0010:01 Klaipėdos m.k.v), Klaipėda.

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika. valstybinės žemės patikėjimo teise žemės sklypą valdo VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija", į.k.240329870. Vadovaujantis 2010-03-22 Žemės nuomos sutartimi Nr. 20-74/ 2010ž/20-2010-226 žemės sklypo (kad. Nr. 2101:0010-0001) dalį – 28641 m² plotą (detaliajame plane paž. Nr. 2) VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija" išnuomoja UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas".

Planavimo tikslai: žemės sklypo kad.Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Minijos g. 180, Klaipėdoje, koreguojami galiojančio 2014 m. rugpjūčio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtinto „145329 m² žemės sklypo, esančio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Minijos g. 180, Klaipėdoje, detaliojo plano“ sprendiniai (nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio): koreguoti statinių statybos zoną, statybos ribą, pastatų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinamą teritorijos dalį bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

Informacija apie planuojamą teritoriją

1.	Planuojamos teritorijos adresas	Minijos g.180, Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	dalyje 2101/0010:1, Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas detaliuoju planu	14.5329 ha
4.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas techniniu projektu	2.8641 ha
5.	Paskirtis	Kita (specialioji paskirtis)
6.	Žemės sklypo savininkai	Lietuvos Respublika
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Valstybinės žemės patikėjimo teisė	VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija
9.	Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ 2010 03 22 d. nuomos sutartį Nr.20-74/2010ž. (13.2331 ha)
10.	Servitutai	Pagal pridedamą registrų pažymėjimą Nr.21/1199.
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Pagal pridedamą registrų pažymėjimą Nr.21/1199.

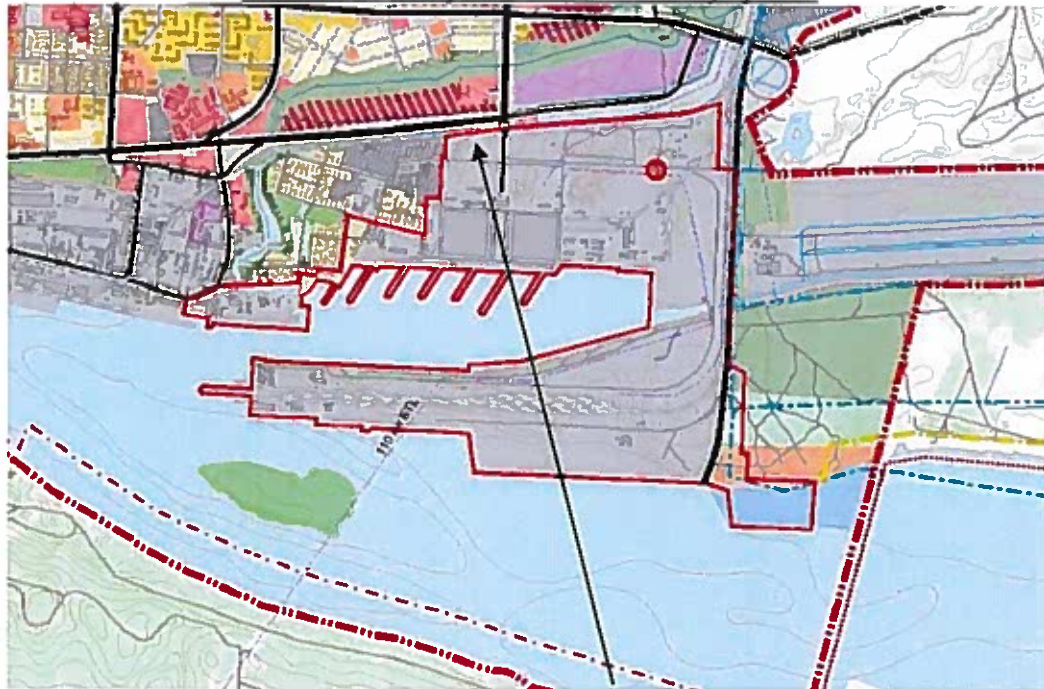
145329 M² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŲRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G.180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2014-08-25 ĮSAKYMU NR.ADI-2523, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, PASTATŲ IŠDĖSTYMĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ NR.23 IR 24 KLAIPĖDOS M., MINIJOS G. 180, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO METU.

Esamos teritorijos (žemės sklypo dalies) esamas užstatymas

Projektuojamoje žemės sklypo dalyje adresu Minijos g. 180, kurios plotas 2.8641 ha šiuo metu pastatų nėra. Kitu projektu suprojektuota betoninių trinkelų aikštelė bei profiliuotos skardos ir segmentinė tvora (2016-01-26 statybos leidimas Nr. LNS-31-160126-00020).

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis (registro Nr.50/162932 ir registro Nr.50/162931) UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ nuomos teise valdomo sklypo dalyje yra nuosavybės teise valdomi inžineriniai tinklai ir įrenginiai: vandentiekio tinklai, fekalinės kanalizacijos tinklai, lietaus kanalizacijos tinklai, 0.4 kV žemos įtampos elektros kabelis, teritorijos apšvietimas (elektros tinklai). Inžineriniai tinklai ir įrenginiai statyti 1974-2003 m.

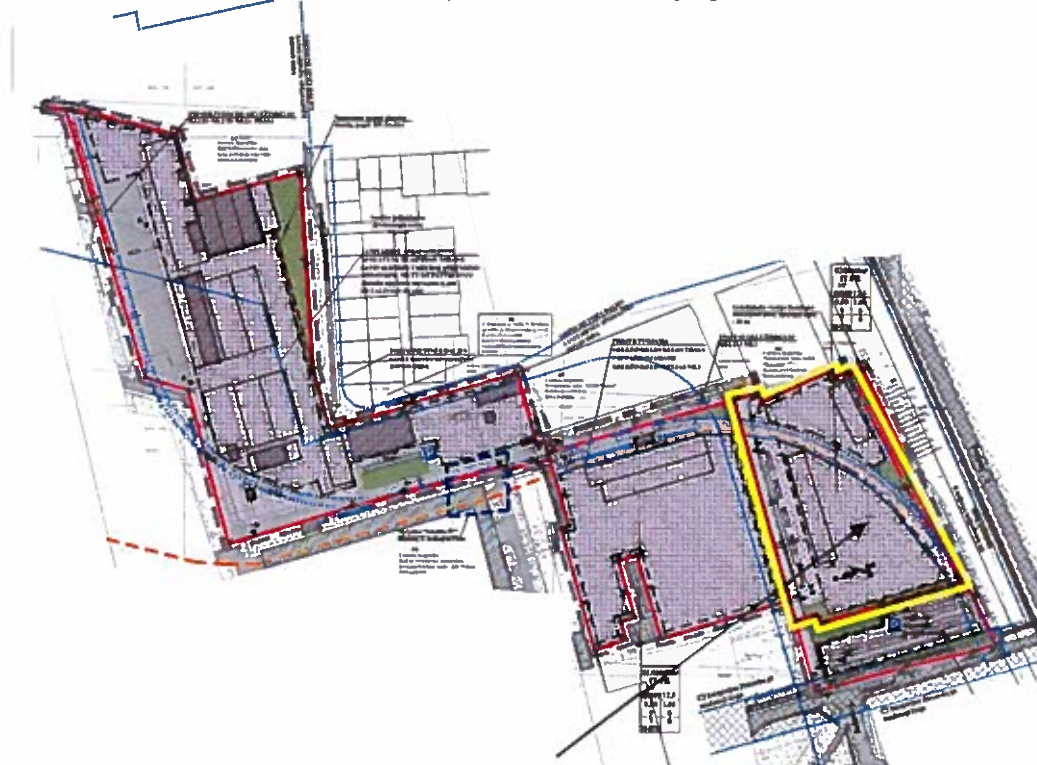
Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip inžinerinės infrastruktūros teritorija.

145329 m² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŲRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G.180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2014-08-25 ĮSAKYMU NR.ADI-2523, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, PASTATŲ IŠDĖSTYMĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ NR.23 IR 24 KLAIPĖDOS M., MINIJOS G. 180, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO METU.

Ištrauka iš 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADI-2523 patvirtinto detaliojo plano



Nagrinėjama teritorija, detaliuoju planu suplanuotas sklypas Nr.2

Projektuojamo pastato pastatymo sklype pagrindimas. Statinių statybos zona ir statybos riba
Žemės sklypo kad. Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Minijos g. 180, Klaipėdoje (2.8641 ha), projektuojami du vieno aukšto šalti sandėliai (Nr. 23 ir 24) - dengtos sandėliavimo aikštelės.

Projektuojant pastatus išlaikyti šie atstumai nuo sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastato laikančių konstrukcijų: iki 23 sandėlio šiaurinėje sklypo pusėje 4.58 m, vakarinėje – 86.22 m, pietinėje – 143.29 m ir rytinėje – 3.59 m; iki 24 sandėlio šiaurinėje sklypo pusėje 175.91 m, vakarinėje – 7.31 m, pietinėje – 5.13 m ir rytinėje – 20.33 m.

Rengiamu techniniu projektu numatoma projektuojamo sandėliavimo pastato vietą perkelti į kitą sklypo (projektuojamos teritorijos) vietą. Detaliojo plano koregavimu naikinama esama projektuojamo statinio vieta ir projektuojama nauja, esanti arčiau pietinės sklypo ribos.

Įvertinus techniniu projektu numatomą statinių statybos vietą, detaliojo plano koregavimo metu koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, nuo vakarinės sklypo ribos išlaikant 5÷25.2 m atstumą. Kitų esamų statybos zonos ribų atstumai nekeičiami ir yra pagal galiojantį, 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADI-2523 patvirtintą detalųjį planą.

Poveikis aplinkai ir kraštovaizdžiui

Šiuo metu žemės sklype Minijos g. 180 vykdoma veikla: visų tipų konteinerių perkrovimas ir sandėliavimas, krovinių perkrovimas iš konteinerių į kitas transporto priemones, šaldytuvų aptarnavimas ir priežiūra, konteinerių svėrimas, valymas, remontas, krovinių sandėliavimas uždaruose sandėliuose ir aikštelėse, konteinerių perkrovimas į traukinius.

Siekiant padidinti terminalo krovos pajėgumus, planuojamoje teritorijoje numatoma papildomai pastatyti du sandėliavimo pastatus, kuriuose numatoma sandėliuoti: celiuliozės, metalo, gumos gaminius, fasuotas trąšas (reaguojančias su vandeniu) bei kitus įvairius krovinius dėžėse ant padėklų.

145329 M² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G.180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2014-08-25 ĮSAKYMU NR.ADI-2523, KOREGAVIMAS TECHINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, PASTATŲ IŠDĖSTYMĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ NR.23 IR 24 KLAIPĖDOS M., MINIJOS G. 180, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO METU.

Poveikis aplinkos apsaugos požiūriu svarbioms teritorijoms bus minimalus, detaliojo plano koregavimo sprendiniai nesusiję su vandens tarša, dirvožemio erozija bei ekologinių nišų pažeidimu, vykdoma veikla neskleis į aplinką jokių nuodingų ar radioaktyvių medžiagų, vibracijos, šilumos, jonizuojančios spinduliuotės. Vykdoma veikla taip pat neturės įtakos kraštovaizdžiui, visi detaliojo planu numatyti objektai turės derėti kaip vientisas kompleksas su kitais teritorijoje esamais statiniais bei įrenginiais, naudojant bendrus konstruktyvinius sprendimus bendras fasadų bei stogų apdailines medžiagas ir jų spalvinius sprendimus. Bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė erdvė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo elementai bus išsaugoti.

Fizikinės taršos (triukšmo) poveikis aplinkos kokybei.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapiu (pav. Nr.1), nuo projektuojamos teritorijos yra ~ 280 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų. Šiame atstume, tarp projektuojamos teritorijos ir gyvenamųjų namų, yra ekranizuojantys, garsą sulaikantys objektai, t.y. kiti UAB „Klaipėdos konteinerių terminalo“ sandėliai, garažų bendrijos pastatai.

Po terminalo urbanistinio užstatymo pakeitimo ir sandėlių statybos, kuriuose bus vykdomos krovinių krovos operacijos, kurios anksčiau buvo vykdytos lauke ir kėlė triukšmą, garso slėgio lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje sumažės ir nesisieks ribinių verčių. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ūkinė veikla neįtakos garso slėgio lygių padidėjimo artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir neblogins kvartalo gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybės triukšmo aspektu.



Pav. Nr.1 Atstumas tarp projektuojamos ir gyvenamųjų namų teritorijų

Sanitarinės apsaugos zonos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201), sanitarinė apsaugos zona planuojamam šiuo metu vykdomos ūkinės veiklos išplėtimui naujai neformuojama.

Visa planuojama teritorija patenka į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės dalies sanitarinę apsaugos zoną, nustatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano“, ties detaliojo planu planuojama teritorija sutampančia su planuojamos teritorijos ribomis einančia gelžbetonine arba mūrine 2,5, 3,0 arba 6,0 metrų aukščio tvora.

145329 M² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G.180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2014-08-25 ĮSAKYMU NR.AD1-2523, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, PASTATŲ IŠDĖSTYMĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ NR.23 IR 24 KLAIPĖDOS M., MINIJOS G. 180, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO METU.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos patenka į AB „Vakarų laivų gamykla“ sanitarinę apsaugos zoną, nustatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T2-160 „Dėl žemės sklypo Minijos g. 180 detaliojo plano patvirtinimo“.

Artimiausia planuojamai teritorijai esama gyvenamoji aplinka (Klaipėdos miesto Jurbarko gatvės vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai) yra nutolusi maždaug 280 metrų atstumu šiaurės vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

Visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijų planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Želdiniai

Rengiamu detaliojo plano koregavimo projektu numatoma naikinti želdynų plotų dalis (400 m²). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2017-05-26 įsakyму Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, p. 5.2. jūrų ir vidaus vandenų uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma neprivaloma, todėl detaliojo plano koregavimo metu panaikintos želdinių vietos nėra perkeliamos.

Susisiekimas

Projektuojamos teritorijos susisiekimo sistema – esama, prijungta prie esamos Klaipėdos miesto susisiekimo sistemos. Privažiavimas į sklypą - iš esamo Jūrininkų prospekto. Krovininių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vyksta Jūrininkų prospektu ir Minijos gatve.

Vidaus autotransporto sistema nusistovėjusi ir esant optimaliam gatvių ir pravažiavimų tinklui bei normaliam eismo intensyvumui, didelių rekonstrukcijų nereikalauja. Planuojamoje teritorijoje gatvės yra tinkamai eksploatuojamos todėl yra geros būklės.

Projektuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma konteinerių krovos ir saugojimo veikla, kuri šiuo metu yra funkcionuojanti ir nereikalaujanti papildomų sprendinių. Projektuojami sandėliai susisiekimo sistemai reikšminės įtakos neturės.

Lengvųjų automobilių parkavimui šiuo metu yra įrengta aikštelė greta administracinio pastato. Projektuojamiems sandėliams lengvųjų automobilių parkavimui atskiru techniniu projektu (Nr. 14.02.105 „Inžinerinių statinių Minijos g. 180, Klaipėdoje statybos projektas“) greta projektuojamos teritorijos, UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ valdomoje sklypo dalyje (12998 m²), kaip buvo numatyta 2014-08-25 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyму Nr. AD1-2523 patvirtintame detalajame plane, projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė.

Šiuo metu įrengta pėsčiųjų takų ir šaligatvių sistema tenkina esamus bei galiojančio detaliojo plano sprendiniuose numatytus poreikius.

Gaisrinė sauga

Projektuojami sandėliai, sutinkamai su 2010-12-07 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ yra P2.9 grupės pastatai. Projektuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – III. Tarp sandėlių išlaikomas > 15 metrų atstumas. Gretimame žemės sklype šiauriau 23-o sandėlio yra mūriniai garažai, atstumas nuo garažų iki sandėlio ~ 6,5 m (dėl atstumo neišlaikymo Gaisrinės saugos dalies rengimo metu atliekami skaičiavimai).

Gaisro gesinimui užtikrinamas iš ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško nutolusių esamų ir naujai projektuojamų gaisrinių hidrantų. Projektuojami gaisriniai hidrantai nuo pastato išorės sienos nutolę ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu (tikslus atstumas – 10 m).

Prie pastatų pagal visą jų ilgį projektiniais sprendiniais užtikrintas gaisrinės saugos automobilių privažiavimas iš visų pastato pusių.

Inžineriniai tinklai

145329 m² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOJE, MINIJOS G.180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS 2014-08-25 ĮSAKYMU NR. AD1-2523, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, PASTATŲ IŠDĖSTYMĄ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ NR.23 IR 24 KLAIPĖDOS M., MINIJOS G. 180, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO METU.

Projektuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai nuosavybės teise priklauso UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“. Vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie AM 2014-04-24 d. išaiškinimu Nr.((8.4)-2D-6399) tinklo savininkas sprendžia dėl inžinerinio tinklo eksploatacijos. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ priima sprendimus dėl inžinerinių tinklų, eksploatacijos ar iškėlimo statomų statinių zonoje (2015-07-27 UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ „Pažyma“).

2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos (paž. detaliojame plane – 02) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (tp10, I1) bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (tp8, P2).

Leistinas pastatų aukštis – 12.5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 50 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 100 %.

Sprendiniai dėl 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtinto detaliuojo plano – statinių statybos zonos, statybos ribos pastatų išdėstymo, automobilių vietų išdėstymo, apželdinamos teritorijos dalies bei susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimo:

1. Žemės sklypo kad. Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Minijos g. 180, Klaipėdoje (2.8641 ha), koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, nuo vakarinės sklypo ribos išlaikant 5÷25.2 m atstumą. Kitų esamų statybos zonos ribų atstumai nekeičiami ir yra pagal galiojantį, 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintą detalųjį planą.
2. Rengiamu techniniu projektu numatoma projektuojamo sandėliavimo pastato vietą perkelti į kitą sklypo (projektuojamos teritorijos) vietą. Detaliuojo plano koregavimu naikinama esama projektuojamo statinio vieta ir projektuojama nauja, esanti arčiau pietinės sklypo ribos.
3. Koreguojamas esamas automobilių vietų išdėstymas. Naikinamos esamos sukvežimių laikino sustojimo vietos (3 vnt.), kurios perkiamos į kitą sklypo vietą.
4. Rengiamu detaliuojo plano koregavimo projektu numatoma naikinti želdynų ploto dalis (400 m²). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2017-05-26 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, p. 5.2. jūrų ir vidaus vandenų uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma neprivaloma, todėl detaliuojo plano koregavimo metu panaikintos želdinių vietos nėra perkliamos.
5. Rengiamu detaliuojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamų sandėliavimo pastatų vietą ir kitu projektu suprojektuotą betoninių trinkelų aikštelę (2016-01-26 statybos leidimas Nr. LNS-31-160126-00020), techninio projekto rengimo metu tikslinama įvažiavimo į aikštelę vieta: naikinamas detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas/ išvažiavimas ir kitoje vietoje projektuojama nauja įvažiavimo/išvažiavimo vieta.

Projekto vadovė..........D. Zubavičienė