



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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 2022 m. kovo 31 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-26 pateiktas išvadas ir UAB „Glassbel Baltic“ balandžio 1 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (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 dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:
"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo
detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto
savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72,
koregavimas

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS, PATVIRTINTOS KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1999-04-29 SPRENDIMU NR. 72, KOREGAVIMAS

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. "Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūra" (detalusis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72 "Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00027634, vidinis registro Nr. 99-11), **koreguojama** rengiant "Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektą", vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių IV skyriaus 6 skirsnio 318.3 papunkčiu.

LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS

28 straipsnis. KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

9. Detaliosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta **statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingu teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingu servitutu poreikis** gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖS

ŠEŠTASIS SKIRSNIS

DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS, KOREGAVIMAS IR GALIOJIMAS

318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 315 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingu teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

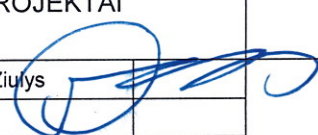
318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingu servitutu poreikis.

2. **Detalusis planas koreguojamas** žemės sklype **Pramonės g. 11** (kadastrinis Nr. 2101/0034:147), Klaipėda, kurio plotas 3,8287 ha, žemės sklypo naudotojas (subnuomininkas) "GLASSBEL BALTIC", UAB (įmonės kodas 300630728).

Atestato Nr.	UAB "NTH "PROJEKTAI"			DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9991.01-DTP	Lapas	Lapų
					1	5

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas

Planavimo iniciatorius:

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

3. Koregavimo metu **numatomas esamo** gamybos, pramonės paskirties **pastato** (unikalus Nr. 4400-1216-2739) – stiklo apdirbimo įmonės (su mokslo tyrimų laboratorija) **rekonstravimas** (rekonstravimo tikslas: perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant - padidinant statinio išorės matmenis - ilgį, plotį).
4. Detaliajame plane žemės sklypuose Nr. **04** ir **17** (nurodyti numeriai pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas atskirų teritorijų – sklypų dalis) koreguojama nustatyta **statybos zona** ir **statybos riba**, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribas, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą. Statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 5 m nuo žemės sklypo Pramonės g. 13 ribų (arčiausiai esančio žemės sklypo ribos), automobilių aikštelių statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 1 m nuo žemės sklypo ribų.

TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS

2 straipsnis. PAGRINDINĖS ŠIO ĮSTATYMO SAŲOKOS

18. **Statybos riba** – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

19. **Statybos zona** – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Detaliajame plane (tekstinėje dalyje) nustatyti šie urbanistiniai architektūriniai apribojimai:

- pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis neribojamas su sąlyga, kad nebus pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarių atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos;
- užstatymo tankumas: pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galimo užstatymo plotas;
- kitas plotas naudojamas privažiavimams, atviroms sandėliavimo aikštelėms, žolynų įrengimui;
- visų sklypų užstatymo procentas – ne daugiau 70;
- ribojamo užstatymo linijos (ribos) – ne arčiau 10 m nuo sklypo ribos;
- kiti apribojimai – nustatyti Vyriausybės sprendimu inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

5. **Kiti** detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo **reglamentai** (statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis) **nekeičiami**.

9991.01-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas

6. **Žemės sklype Pramonės g. 11 tikslinami** šie teritorijos naudojimo reglamentai - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, nes jie **nebuvo nustatyti** patvirtintame detaliajame plane.

- a) Tikslinama detaliajame plane nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ) (įmonės kenksmingumo klasė III – SAZ 300 m: chemijos pramonė ir gamyba), kuri buvo nustatyta remiantis pramonės įmonių sanitarinėmis normomis CH-245-71 (negalioja nuo 2020-01-01). Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, vykdomos ūkinės veiklos - stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamybos (23.1) sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - 100 m (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2 priedas "Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", 35.1 punktą - aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

2 straipsnis. PAGRINDINĖS ŠIO ĮSTATYMO SĄVOKOS

34. **Sanitarinės apsaugos zona** – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- b) Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (duomenys apie sklype automobilių stovėjimo vietų poreikį) – visos privalomos automobilių stovėjimo vietos (įskaitant vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) įrengiamos žemės sklypo ribose; minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę, taip pat įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį; pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" įrengiamos neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos; vykdant ūkinę veiklą ir esant poreikiui, turi būti įrengtos papildomos automobilių stovėjimo vietos.
- c) Apželdinama teritorijos dalis – siekiant gerinti planuojamos teritorijos aplinkos kokybę, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", nustatoma priklausomųjų želdynų norma - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - 10 % (minimalus apželdintas plotas).
- d) Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, statiniai prijungiami (išlieka prijungti) prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai); vartotojo poreikiams tenkinti ir pastato eksploatavimui, žemės sklype yra pastatyti ir įrengti visi būtini inžineriniai tinklai; esamų inžinerinių tinklų pralaidumas tenkina vartotojo poreikius, yra sudarytos sutartys su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- e) Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – įvažiavimai į žemės sklypą ir privažiavimai prie pastato yra esami, tiesiogiai iš Pramonės gatvės (įrengtos 2 nuovažos), už žemės sklypo ribų įrengtos susisiekimo komunikacijos (gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos.

9991.01-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:
"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo
detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto
savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72,
koregavimas

7. Rengiamą **detaliojo plano koregavimą suderino** žemės sklypo Pramonės g. 11 **naudotojas** (subnuomininkas) įmonė "GLASSBEL BALTIC", UAB, gretimo kaimyninio (besiribojančio) žemės sklypo Pramonės g. 13 **naudotojas** (subnuomininkas) įmonė UAB "PACK KLAIPĖDA, taip pat Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritoriją **valdanti** įmonė UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ.

Anksčiau atliktų detaliojo plano koregavimų, susijusių su koreguojama teritorija, aprašymas.

- 1) **Žemės sklypo Klaipėdoje, Pramonės g. 13, formavimo ir pertvarkymo projektas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2017 m. balandžio 6 d. įsakymu Nr. AD1-866 (TPD registro Nr. T00027634, vidinio registro Nr. 99-11-1).

Patvirtintu projektu koreguojami Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 72, sprendiniai.

Pertvarkoma teritorija - žemės sklypas Pramonės g. 13, kadastro Nr. 2101/0034:0052, plotas - 6,9025 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuotas žemės sklypas - Nr. 11, plotas - 2,4363 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypui Nr. 11 taikomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos - ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklą apsaugos zonos, vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklą ir įrenginių apsaugos zonos.

- 2) **Žemės sklypų Pramonės g. 9, Pramonės g. 11 ir detaliojo planu suformuoto žemės sklypo, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projektas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021 m. birželio 2 įsakymu Nr. AD2-961 (TPD registro Nr. T00027634, vidinio registro Nr. 99-11-6).

Patvirtintu projektu koreguojami Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72, sprendiniai.

Pertvarkomas žemės sklypas Pramonės g. 11, kadastro Nr. 2101/0034:120, plotas 2,4363 ha, sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuojamas žemės sklypas Nr. 11, plotas 3,8287 ha,

Sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui Nr. 11 - gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, aerodromo apsaugos zonos.

Žemės sklypui Nr. 11 nustatomi esami servitutai - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207), teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 208).

Kitų teritorijų planavimo dokumentų - Klaipėdos miesto bendrojo plano, susijusio su koreguojama teritorija, vertinimas

Klaipėdos miesto bendrajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (TPD registro Nr. T00086840), koreguojama teritorija yra "Lypkių II" rajone, bendrojo plano sprendinių brėžiniuose prie Pramonės gatvės pažymėta ekstensyviai naudojamų želdynų juosta.

	Lapas	Lapų	Laida
9991.01-DTP	4	5	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatorius:

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas

Šie želdynai yra atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, kai kurios žaliųjų jungčių atkarpos. Želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų.

Ties koreguojama teritorija esamų želdynų juosta šalia (lygiagrečiai) Pramonės gatvės yra apie 25-30 m pločio. Dalis želdynų juostos (apie 3 m) patenka į žemės sklypo Pramonės g. 11 ribas. Želdynų juostoje įrengta veja, auga keli medžiai.

Įvertinus konkrečios nagrinėjamos vietos situaciją (pramonės įmonių ir komunalinių objektų teritorija), gamtinės aplinkos ypatumus (anksčiau susiformavęs teritorijos užstatymas ir esama urbanistinė struktūra), ekologinės apsaugos tikslus (koreguojama teritorija yra prie neintensyvaus eismo gatvės, nėra jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, greta nėra vandens telkinių), esamų želdynų pakanka užtikrinti konkrečios apsaugos tikslams (apsauginių ir ekologinės paskirties), taip pat kaip žaliųjų jungčių atkarpos.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sprendinius, Pramonės gatvė yra C kategorijos - aptarnaujanti gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.

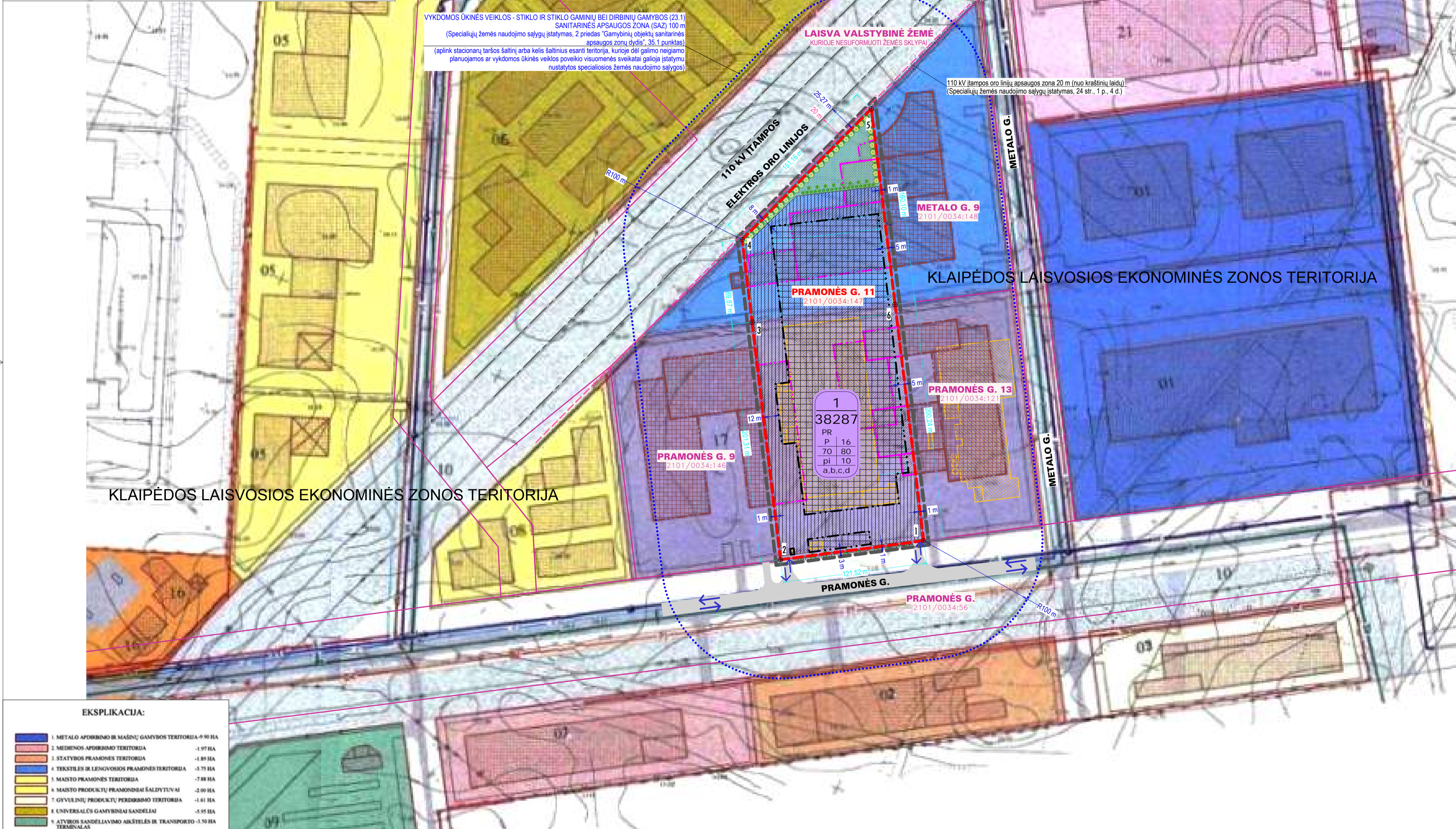
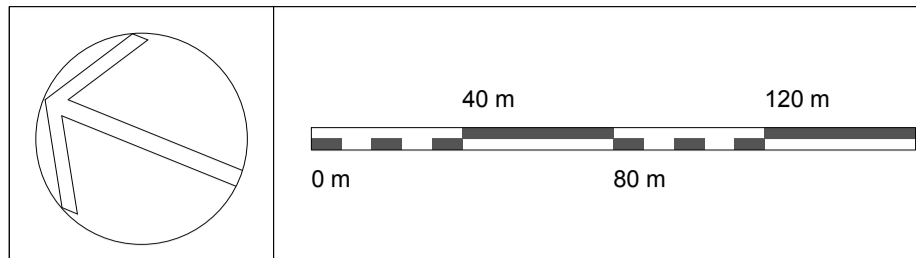
Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gatvės juostos plotis (atstumas tarp raudonųjų linijų) 20 - 40 m. Ši juosta skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus - šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus, inžinerinius tinklus (su apsaugos zonomis), transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

Pramonės gatvės juostoje yra įrengti visi būtini gatvės elementai. Gatvės juostoje įrengti papildomus želdinius dėl inžinerinių tinklų apsaugos zonų yra ribotos, žemės sklype įrengti papildomus želdinius dėl esamų statinių (tvora, aikštelė, apsaugos postas, elektros skirstomasis punktas ir kt.) yra ribotos, todėl siekiant gerinti aplinkos sąlygas, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, galimi nedidelės apimties želdinimo būdai iš Pramonės gatvės pusės (pvz. atskirų krūmų juostų, želdinamų tvorų, medžių vazonuose, gėlių klombų ir pan. įrengimas).

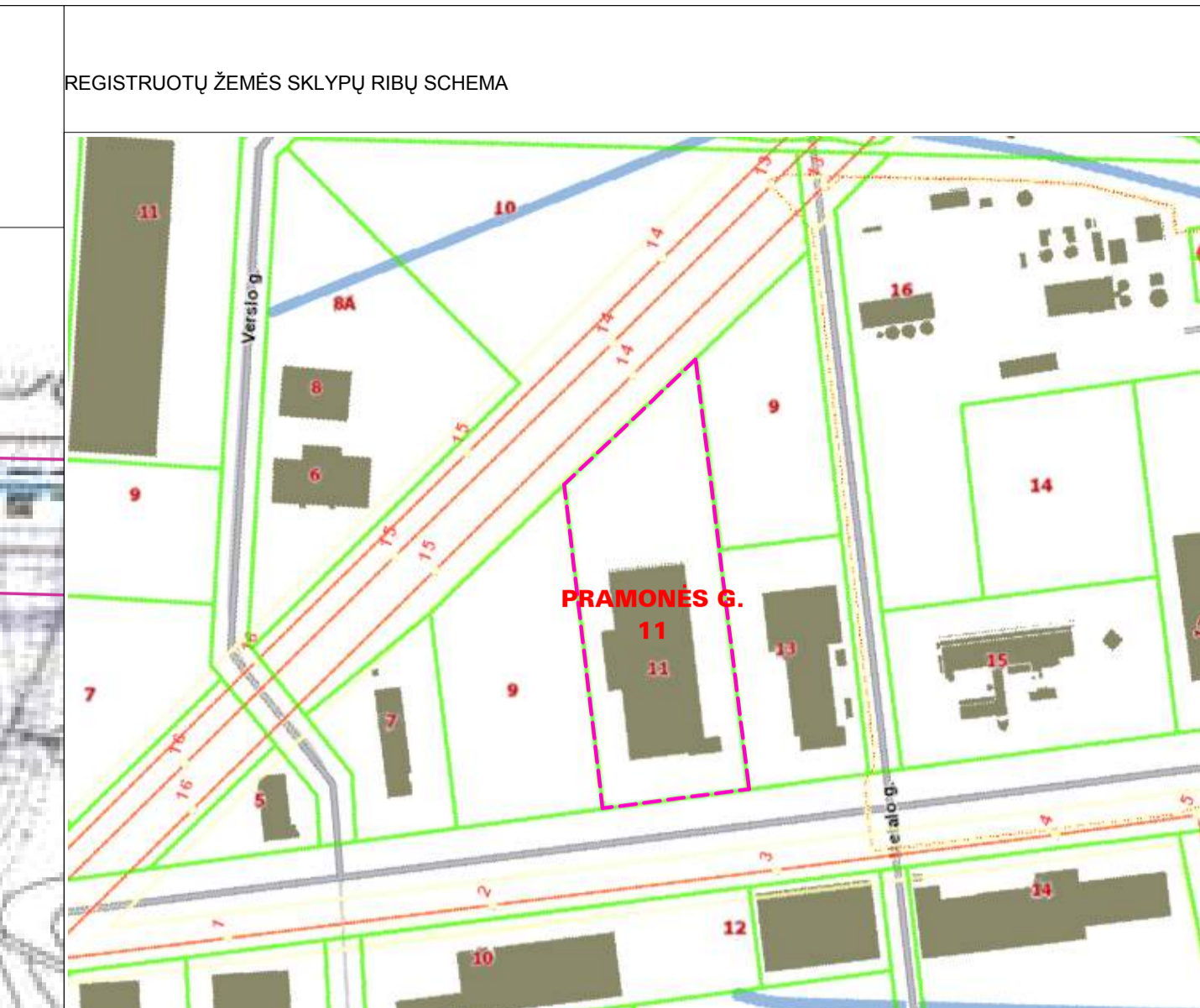
9991.01-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

KLAIPĖDOS LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS,
PATVIRTINTOS KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1999-04-29 SPRENDIMU NR. 72, KOREGAVIMAS
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PLANAS SU KOREGUOJAMAI SPRENDINIAIS

KLAIPĖDOS LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA



KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIJA



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

- "Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūra" (detalesis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72 "Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00027634, vidinis registro Nr. 99-11), koreguojama rengiant "Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramoneš g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektą", vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 daliimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių IV skyriaus 6 skirsnio 318.3 papunkčiumi.
- Detalus planas koreguojamas žemės sklype Pramoneš g. 11 (kadastrinis Nr. 2101/0034:147), Klaipėda, kurio plotas 3,8287 ha. Žemės sklypo naudotojas (subnuomininkas) "GLASSBELL BALTIC" UAB.
- Koreguojama metu numatoma esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-1216-2739) – stiklo apdirbimo įmonės (su mokslo tyrimų laboratorija) rekonstravimas (rekonstravimo tikslas: perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant - padidinant statinio išorės matmenis - ilgi, plot).
- Detaliojo plano žemės sklypuose Nr. 04 ir 17 (numeriai pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas atskirų teritorijų sklypų dalis) koreguojama nustatyta statybos zona ir statybos riba, pagal Nekilnojamojo turto registre registruotų žemės sklypų ribas, sutaraujant optimalią urbanistinę struktūrą. Statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 5 m nuo žemės sklypo Pramoneš g. 13 ribų (arčiausiai esančio žemės sklypo ribos), kitos paskirties inžinerinių statinių - automobilių stovėjimo ir kiemo aikštelių statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 1 m nuo žemės sklypo ribų.
- Teritorijoje, apimančioje žemės sklypą Pramoneš g. 11, tikslinama šie teritorijos naudojimo reglamentai - konkretus pastatų išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, sanitarinės apsaugos zona siekiant, kad galiojančiame detalizajame plane vartotų sąvokų turinys būtų suvokiama pagal galiojantį teisinių reguliavimą pakeistas sąvokų apibrėžtis.
 - Konkretus pastatų išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.
 - Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas - visos privalomos automobilių stovėjimo vietos (skaitant vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) įrengiamos žemės sklypo ribose.
 - Apželdinama teritorijos dalis - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - 10 %.
 - Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai - statiniai prijungiami (išieka prijungti) prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų.
 - Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, įoms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis - įvažiavimai į žemės sklypą ir įvažiavimai prie pastato esami, tiesiogiai iš Pramoneš gatvės (rengtos 2 nuovažos), servituti neprojektuojami.
 - Tikslinama detalizajame plane nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - vykdomos ūkinės veiklos - stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamybos (23.1) sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - 100 m.
- Kiti detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai (statybos linija, inžinerinė ir socialinei infrastruktūrai reikalingų reikalavimų, daromiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.
- Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekčių atlikimo.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Planuojama teritorija
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Kitos paskirties žemė - Pramoneš ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Esamų žemės sklypų ribos		Kitos paskirties žemė - Pramoneš ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Esamos statybos ribos		Esamos statinių statybos zonos
	Projektuojamos statybos ribos		Projektuojamos statinių statybos zonos
	Naikinamos statybos ribos ir zonos		Esami statiniai
	Stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamybos sanitarinės apsaugos zonos ribos		Esami keliai, įvažiavimai
	Eismo kryptys, įvažiavimai-išvažiavimai		Automobilių stovėjimo zonos (vietos)
	Sklypų kampai ir numeriai		Projektuojami želdiniai
			Projektuojami želdiniai
			Projektuojami želdiniai

EKSPLIKACIJA:

	1. METALO APDIRBIMO IR MAŠINŲ GAMYBOS TERITORIJA - 9,90 HA
	2. MEDINIŲ APDIRBIMO TERITORIJA - 1,97 HA
	3. STATYBOS PRAMONĖS TERITORIJA - 1,89 HA
	4. TEKSTILĖS IR LENGVOSIOS PRAMONĖS TERITORIJA - 3,75 HA
	5. MAISTO PRAMONĖS TERITORIJA - 7,88 HA
	6. MAISTO PRODUKTŲ PRAMONINIAI SĄLYTIVAI - 2,09 HA
	7. GYVULIŲ PRODUKTŲ PERDIRBIMO TERITORIJA - 1,41 HA
	8. UNIVERSALIOS GAMYBINIS SANDĖLIAVIMAS - 5,95 HA
	9. ATYBOS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS IR TRANSPORTO - 3,50 HA
	10. TERMINALAS
	11. INŽINERINŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS (110 kV ELEKTROS LINIJOS)
	12. MUITINES PORTO PASTATAS
	13. VETERINARINIO KONTROLĖS TARNYBOS SANITARINIO KARANTINO PUNKTAS
	14. ZONOS VALDYMO BENDROVĖS ADMINISTRACINIS PASTATAS
	15. ZONOS LANKYTOJŲ, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
	16. ELEKTROS PASTOTIS
	17. LEZ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI
	18. LEZ INFRASTRUKTŪROS PRIETAISŲ GAMYBA - 4,90 HA
	19. ELEKTRIŲ IR OPTINIŲ PRIETAISŲ GAMYBA
	20. SKLYPŲ RIBOS
	21. PASTATŲ UŽSTATYMAS
	22. LAIKINA MUITINĖ
	23. CHEMIŠIOS PRAMONĖS IR GAMYBOS TERITORIJA - 3,50 HA
	24. ADMINISTRACINIAI PASTATAI BIRUŲ IR AGENTŪRŲ NUOMAI
	25. PAGRINDINIAI KELIAI IR PRIVAŽIAVIMAI
	26. ŽELDYNAI
	27. LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO RIBOS

ŽEMĖS SKLYPO PRAMONĖS G. 11 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6176377.58	324077.64	121.52
2	6176483.30	324194.10	201.31
3	6176580.31	324194.10	69.87
4	6176613.98	324255.32	151.16
5	6176551.76	324393.08	160.10
6	6176474.37	324252.93	200.24

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis, % (indeksas)	užstatymo intensyvumas (indeksas)	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	38287	Pramoneš ir sandėliavimo teritorija (erdvinio objekto kodas - PR)	Kita	Pramoneš ir sandėliavimo objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - P)	16	29,50 (erdvinio objekto žemės paviršius at 13,50)	70	80	Pramoneš ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (erdvinio objekto kodas - PI)	-	-	10	1-4	7,8 7,9 12	a Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis ir erdvinis kompozicijos) reikalavimai b Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų išdėstymas, servitutai c Automobilių stovėjimas d Želdinių apsauga

REŽIMAI

1	Sklypo numeris	T	Teritorijos naudojimo reglamentai
2000	Sklypo plotas (m²)	1 2	1 - teritorijos naudojimo tipas (erdvinio objekto kodas) arba pagrindinis žemės naudojimo paskirtis:
		3 4	1 - žemės naudojimo būdas (būdas):
		5 6	2 - leistinas pastatų aukštis (m);
		a, b, c, d	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
			4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
			5 - užstatymo tipas (erdvinio objekto kodas);
			6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%);
			a, b, c, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Kval. dok. Nr.	NTH PROJEKTAI inf@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt		Projekto pavadinimas: KLAIPĖDOS LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS, PATVIRTINTOS KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1999-04-29 SPRENDIMU NR. 72, KOREGAVIMAS	Laida
A1088	PV	Tomaz Žiulys	Brėžinys: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PLANAS SU KOREGUOJAMAI SPRENDINIAIS M 1:2000	0
A1088	PDV	Tomaz Žiulys		
LT	Planavimo iniciatorius: "GLASSBELL BALTIC" UAB, Pramoneš g. 11, 94102 Klaipėda		9999.01-DTP.B-03	Lapas Lapų 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-12 Nr. AD1-477
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-12 15:21:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-12 15:21:46 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-12 16:07:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-12 16:07:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys