



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO PERKĖLOS G. 5, KLAIPĖDOJE, STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMUI STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2015 m. gruodžio 2 d. Nr. AD1-3548
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 323 punktu, atsižvelgdamas į teritorijų planavimo komisijos 2015 m. lapkričio 25 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-59 pateiktas išvadas ir į 2015 m. lapkričio 26 d. įgalioto asmens Danutės Zubavičienės prašymą:

1. P r i t a r i u sklypo Perkėlos g. 5, Klaipėdoje, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto dalies Smeltės pusiasalyje UAB „Kamineros krovinių terminalas“ teritorijos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo senosios Smiltelės gatvės detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų tikslinimui statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas 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 dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano korektūra 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.

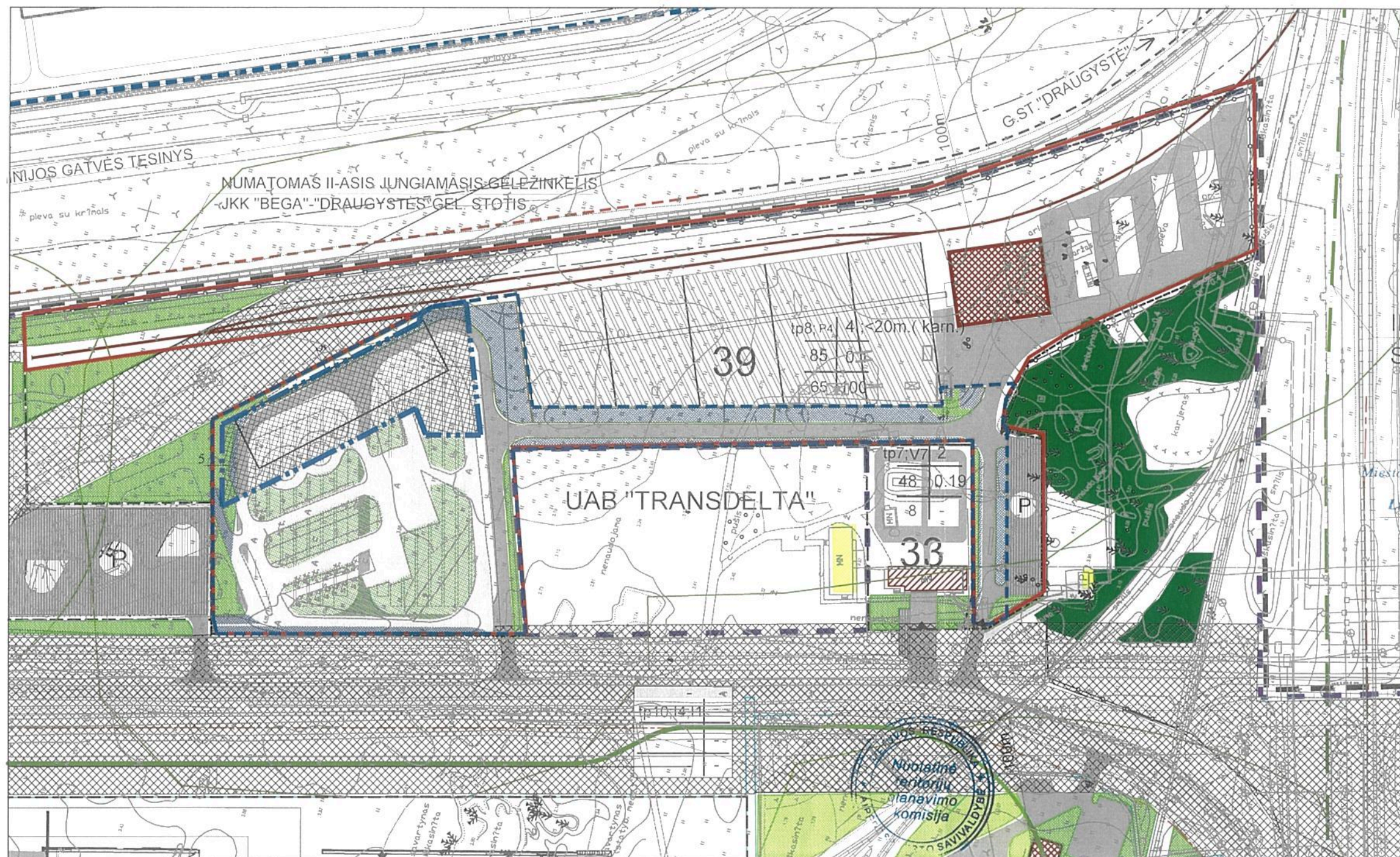
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausiasis specialistas

Gediminas Puškorius, tel. 39 61 52
2015-11-30



SUTARTINIS TAIKYMĖJIMAS

	Koreguojamos teritorijos riba
	Projektuojamas sandėlis
	UAB "Kamieros krovinių terminalas" nuomojamo sklypo riba
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą
	Valstybinio uosto teritorijos riba (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Geležinkelio apsaugos zonos riba (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Jungiamojo geležinkelio apsaugos zonos riba (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Uosto pietinės dalies sanitarines apsaugines zonos riba (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtinto detaliojo plano riba
	Automobilių stovėjimo aikštelė (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Parkavimo zona (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Infrastruktūros teritorijos (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Detalioju planu numatyta statybos zona
	Naujai planuojama statybos riba
	Naujai projektuojama statybos zona
	Detalioju planu numatyti želdiniai
	Perkeliami želdynų ploto dalis (det. planu numatyti želdiniai)
	Perkelti želdynų ploto dalis (nauja želdinų vieta)
	Numatomi geležinkeliai (pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą)
	Sanitarinė apsaugos zonos riba, pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą
	III vandenvietės III-a sanitarinė apsaugos zonos riba, pagal 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 patvirtintą detalų planą
	Projektuojama nauja danga

Sudaryta
Miesto ūkio departamento
direktorius
Ludvikas Duda
2015-11-25

2015-11-25
2004-06-23 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 1-247



PASTABOS:
1. Brėžinio pagrindas - Valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano brėžinys, patvirtinto 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247.
2. Kadangi brėžinys parengtas anksčiau patvirtinto detaliojo plano pagrindu išlaikomi normuojamais atstumais žiūrėti išdėstus sklypo plano brėžiniuose.

Sudaryta
Vitalijus Juška
Paveldosaugos skyriaus vedėjas
2015-11-25

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro
Visuomenės sveikatos saugos skyriaus
vedėjo pavaduotoja **Alma Mikulytė**
2015-11-25

Sudaryta
Dorinamame 24 Teritorijos
planavimo dokumente
vėlyvumo patvirtinti
Nr. FA-M2 2015-11-24

Sudaryta
Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė,
vykdanti skyriaus vedėjo funkcijas
Alma Tručenė
2015-11-25

SPRĘSIAUŠIŲ VOS PROJEKTA
Sąlygų aprašymas
pietros skyriaus vedėjas
Valdas Švedas 2015-11-25

PROJEKTAS		SANDĖLIO PERKELOS G.5, KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS				
27865	PV	G ZUBAVIČIUS	2015.10.	BREŽINYS KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS PIETUS NUO SENOSIOS SMILTĖLĖS GATVĖS DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2004-06-23 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 1-247, STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES KOREGUAVIMO BRĖŽINYS, SCHEMAI)		
A947	PDV	D ZUBAVIČIENE	2015.10.			
	Arch.	V VIZGINTAITE	2015.10.			
ETAPAS	STATYTOJAS	BREŽINIO INDEKSAS		FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
TP	UAB "KAMINEROS KROVINIŲ TERMINALAS"	SPS-001		530x297	1	1

SAULĖ
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros teritorijų planavimo skyriaus vedėja
Edita Pilibaitienė
2015-11-25

5 11 25

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2015 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. 3548



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: UAB „Kamineros krovinių terminalas“, Nemuno g. 42A, Klaipėda.

Planuojama teritorija: UAB „Kamineros krovinių terminalas“ nuomojama teritorija adresu: Perkėlos g.5 (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 2008-05-13 Žemės nuomos sutartimi Nr. 20-30/2009ž/20-2009-155 žemės sklypo (kad. Nr. 2101:0010-0001) dalį – 84122 m² plotą (detaliajame plane paž. Nr. 39) VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija" išnuomojo UAB "Kamineros krovinių terminalas".

Planavimo tikslai: žemės sklypo kad.Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Perkėlos g. 5, Klaipėdoje (84122 m²), koreguojami galiojančio 2004 m. birželio 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247 patvirtinto „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo senosios SmilTELĖS gatvės detaliojo plano sprendiniai (nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, pagrindinių teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų): keisti statybos zoną, statybos ribą, perkelti dalį detaliame plane numatytų želdynų į kitą teritorijos vietą (nekeičiant bendro želdynų ploto, t.y. 12% nuo bendro visos detaliuojamo planu tvarkomos teritorijos dalies), keisti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą nuomojamo sklypo dalyje sandėliavimo aikštelės išdėstymą (eismo organizavimą aikštelėje).

Informacija apie planuojamą teritoriją

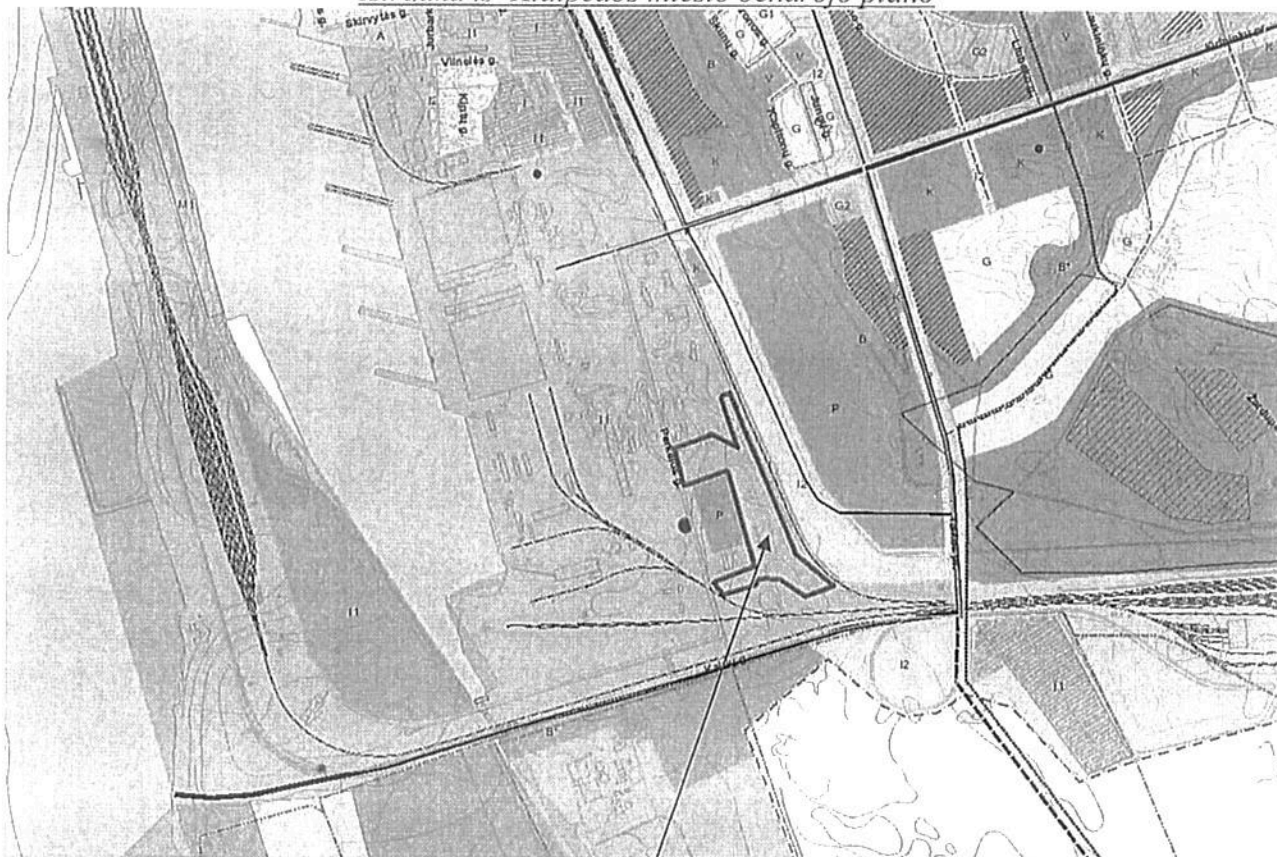
1.	Planuojamos teritorijos adresas	Perkėlos g.5, Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	dalyje 2101/0010:1, Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas detaliuoju planu	84122 m ²
4.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas techniniu projektu	84122 m ²
5.	Paskirtis	Kita (specialioji 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 „Kamineros krovinių terminalas“ 2008 05 13 d. nuomos sutartis Nr.20-30/2009ž/20-2009-155 (84122 m ²)
10.	Servitutai	Pagal pridedamą registrų pažymėjimą Nr.21/1199.
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Pagal pridedamą registrų pažymėjimą Nr.21/1199.

Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje Perkėlos g.5 yra įregistruota sandėliavimo aikštelė ir kiti statiniai (inžineriniai), kurie pateikti pridedamame VĮ Registrų centro Pažymėjime Nr.44/1384165.

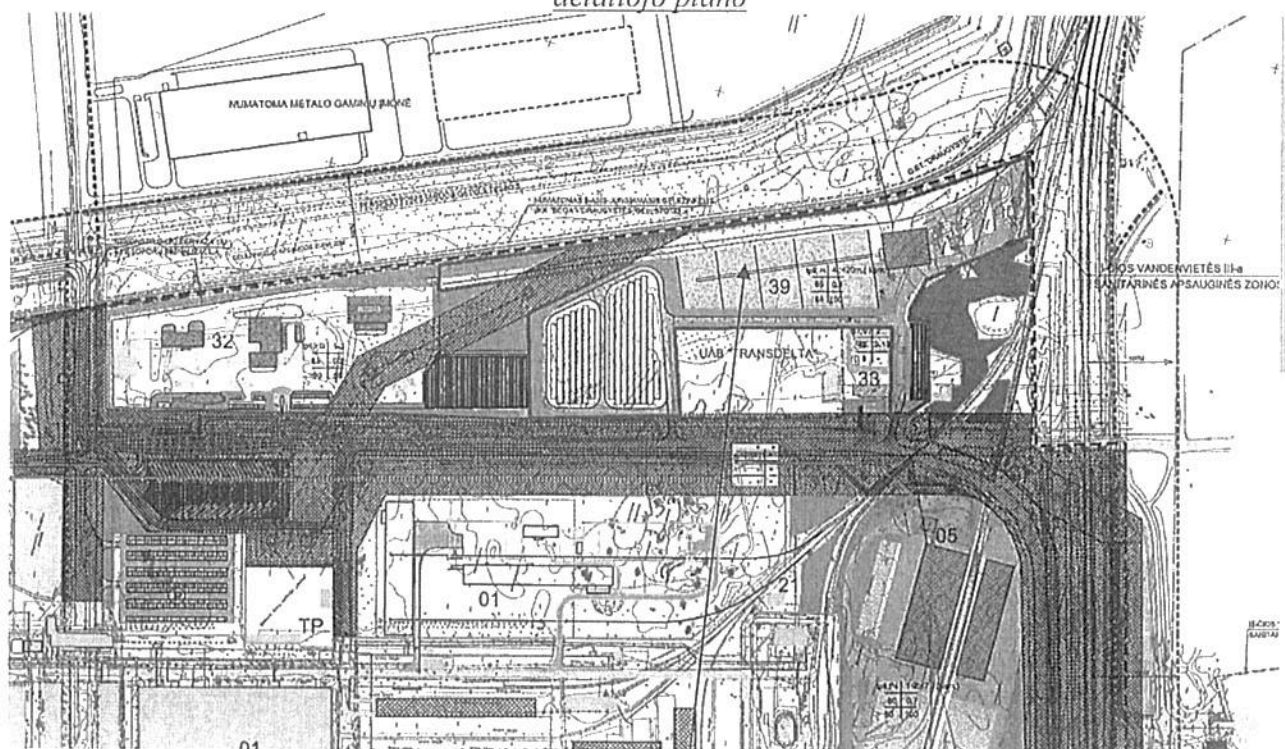
Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis (registro Nr.44/1384165) UAB „Kamineros krovinių terminalas“ nuomos teise valdomo sklypo dalyje yra nuosavybės teise valdomi inžineriniai tinklai ir įrenginiai: vandentiekio tinklai, fekalinės kanalizacijos tinklai, lietaus kanalizacijos tinklai. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai statyti 2007-2012m.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



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

Ištrauka iš 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-247 patvirtinto detaliojo plano



Nagrinėjama teritorija, detalijame plane pažymėtas sklypas Nr.39

Poveikis aplinkai ir kraštovaizdžiui

Šiuo metu vykdoma veikla: visų tipų konteinerių perkrovimas ir sandėliavimas, krovinių perkrovimas iš konteinerių į kitas transporto priemones, konteinerių svėrimas, valymas, remontas, krovinių sandėliavimas aikštelėje, konteinerių perkrovimas į traukinius.

Siekiant padidinti terminalo krovos pajėgumus, planuojamoje teritorijoje numatoma papildomai pastatyti sandėlį, kuriuose numatoma sandėliuoti: generalinius krovinius, pašarus, maisto produktus.

Poveikis aplinkos apsaugos požiūriu svarbioms teritorijoms bus minimalus, kadangi detaliojo plano sprendinių koregavimas nesusijęs 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. Bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė erdvė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo elementai bus išsaugoti.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedėlio 10.4 punktu projektuojamas sandėlis neviršija 5000 m², todėl nėra kriterijų Planuojamos ūkinės veiklos Poveikio aplinkai vertinimo atrankos rengimui, PUV PAV atranka nerengiama.

Sanitarinės apsaugos zonos

Greta planuojamos teritorijos (apie 100 m atstumu) yra Klaipėdos miesto III-oji vandenvietė. Pagal UAB „Ekoprojektas“ parengtą ir 2013-01-02 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-4 patvirtintą Klaipėdos III-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą planuojama teritorija į vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną nepatenka.

Vadovaujantis LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr.134-4878), planuojamoje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos rūšims – krovinių krova ir laikinas sandėliavimas – sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, bei patenka į jos sanitarinę apsaugos zoną, kuri nustatyta Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smeltės gatvės detalioju planu, patvirtintu 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247.

Vadovaujantis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smeltės gatvės detaliojo plano, patvirtinto 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247 nagrinėjai teritorijai (detaliajam plane pažymėtai Nr.39) nustatyta sanitarinė apsaugos zona - 100 m. Detalioju planu nustatyta visa sanitarinė apsaugos zona patenka į Valstybinio jūrų uosto sanitarinę apsaugos zoną.

Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 12% viso planuojamo ploto.

Statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies koregavimu numatoma dalį želdynų ploto, patenkančio po planuojamomis dangomis ir projektuojamu pastatu perkelti į kitą sklypo (projektuojamos teritorijos) vietą nekeičiant privalomojo teisės aktais nustatomo bendro želdynų ploto, t.y 12 % ploto nuo visos detalioju planu tvarkomos teritorijos.

Susisiekimas

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

Vidaus autotransporto sistema nusistovėjusi ir esat optimaliam gatvių ir pravažiavimų tinklui bei normaliam eismo intensyvumui, didelių rekonstrukcijų nereikalauja. Planuojamoje teritorijoje aikštelės yra tinkamai eksploatuojamos todėl yra geros būklės. Rengiamu projektu numatoma keisti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą nuomojamo sklypo dalyje sandėliavimo aikštelės išdėstymą (eismo organizavimą aikštelėje).

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

Lengvųjų automobilių parkavimui šiuo metu yra įrengta aikštelė greta pagrindinio įvažiavimo į teritoriją, detaliuoju planu numatytoje vietoje. Detaliuoju planu numatytos 65 automobilių stovėjimo vietos tenkina įmonės poreikius, išplėtimas neplanuojamas.

2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos (paž. detalijame plane – 39) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (tp8, P4). (Pagal LR ŽŪM ir LR AM 2013-12-11 įsakymu Nr.3D-830/D1-920 patvirtintą Žemės naudojimo būdų aprašą nustatytas naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.)

Leistinas pastatų aukštis – 20 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 85 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 100 % (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-08-27 d. įsakymas Nr.AD1-2503 Dėl detaliojo plano kolizijos ir techninės klaidos ištaisymo).

Sprendiniai dėl 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247 patvirtinto detaliojo plano – statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies keitimo:

1. Žemės sklypo kad.Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Perkėlos g. 5, Klaipėdoje (84122 m²), koreguojami galiojančio, 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-247 patvirtinto detaliojo sprendiniai: statybos zona, statybos riba ir apželdinta teritorijos dalis. Rengiant sandėlio techninį projektą koreguojama detaliuoju planu numatyta statomų statinių zona, statybos riba ir apželdinamos teritorijos dalis.
2. Statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies koregavimu numatoma dalį želdynų ploto, patenkančio po planuojamomis dangomis ir projektuojamu pastatu perkelti į kitą sklypo (projektuojamos teritorijos) vietą nekeičiant privalomojo teisės aktais nustatomo bendro želdynų ploto, t.y 12 % ploto nuo visos detaliuoju planu tvarkomos teritorijos.
3. Rengiamu projektu numatoma keisti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą nuomojamo sklypo dalyje sandėliavimo aikštelės išdėstymą (eismo organizavimą aikštelėje).
4. Teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, želdynų plotas bei esamos sklypo ribos nesikeis.

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