



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 180, KLAIPĖDOJE, STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMUI STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2015 m. gruodžio 29 d. Nr. AD1-3806
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. gruodžio 16 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-66 pateiktas išvadas ir į 2015 m. gruodžio 16 d. Vaidoto Šileikos prašymą Nr. S1-187:

1. P r i t a r i ū sklypo Minijos g. 180, 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 – 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 ir miesto planavimo poskyrio vyriausiasis specialistas

Gediminas Puškorius, tel. 39 61 53
2015-12-23

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2015 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. 101-3804



SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS

	Nuorodantys sklypo dalies riba
	2014-08-25 įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtinto detaliojo plano ribos
	Planas asfalto dangos privažiavimas
	Esama betono danga
	Esami pastatai
	Esami laikini statiniai, kurių vietoje projektuojami nauji sandėlai
	Projektuojami pastatai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypą
	Detalioju planu nurodyta spėjama Smeltės IV kapinių ir senkapių vieta
	Sanitarinės apsaugos zonos
	Statybos riba (pagal 2014-08-25 įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintą detalijų planą)
	Naujinama statybos ribos atkarpa
	Naujai planuojama statybos riba
	Detalioju planu numatyta statybos zona
	Naujai projektuojama statybos zona
	Detalioju planu numatyti želdiniai
	Detalioju planu numatyta akustinė sienutė
	Projektuojamų sandėlių numeriai I etapu

- PASTABOS:**
- 2014-08-25 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-2523 PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI (TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS, LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS, LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS BEI ESAMOS SKLYPO RIBOS) NEKEIČIAMI
 - ŽELDŲNŲ PLOTAS NEKEIČIAMAS IR LYGUS 12% VISO SKLYPO PLOTO ŽELDŲNŲ PLOTO DALIS. PATENKANTI PO NAUJAI PROJEKTOJAMŲ PASTATŲ, PERKELIAMA Į KITA SKLYPO VIETA
 - NUMATOMI PATIKSLINIMAI NEPAŽEIDŽIA ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ IR NESUKELS NAUJŲ NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI

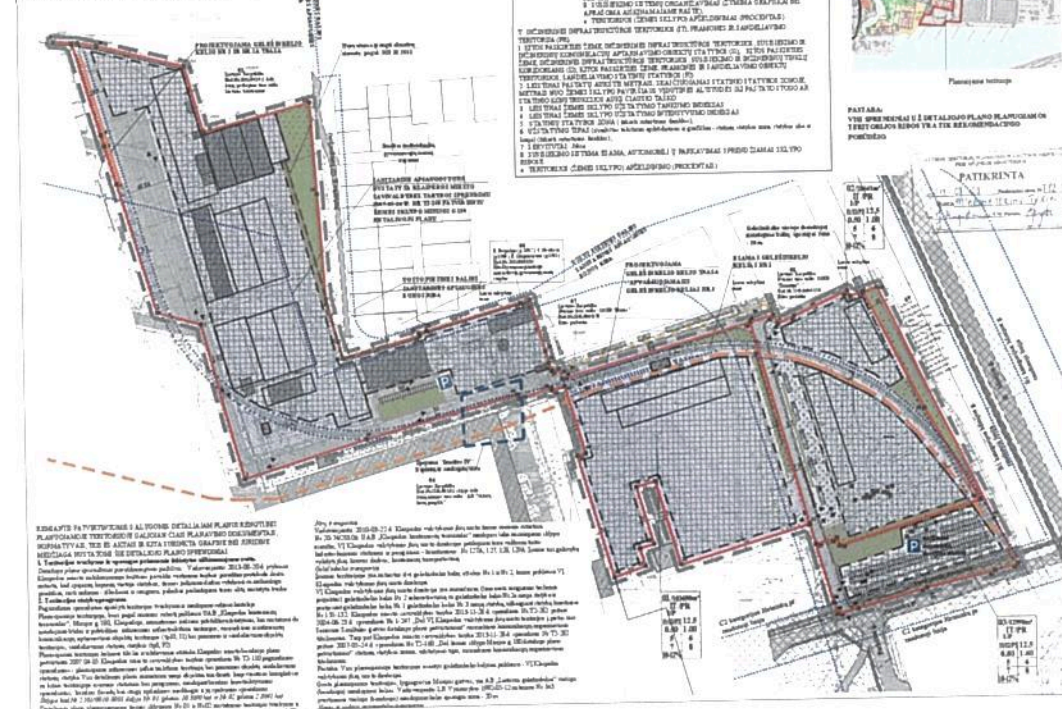


SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
NUSTATYTA KLAIPĖDOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU
2007-05-24 D. NR. T2-160 PATVIRTINTU
ŽEMĖS SKLYPO MINIOS G.180
DETALIUOJU PLANU

KOSTOPIETINĖS DALIES
SANITARINĖS APSAUGOS
ZONOS RIBA

Spėjama "Smeltės IV"
kapinių ir senkapių vieta

2014-08-25 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADM. DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-2523 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA



SUDERINTA
Nacionalinės žemės ūkio ir žuivystės
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus
vyr. inžinieris specialistas
2015-12-16
Svajūnas Mačiulskis

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėjas
Marijus Mockus
2015-12-16



UAB Klaipėdos
Zemėtvarkos skyriaus vyr. specialistas,
vykdantis skyriaus vedėjo funkcijas
Alma Truncienė
2015-12-16

UAB Klaipėdos
vyr. inžinieris specialistas
Algimantas Kungys
2015-12-15

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atestato Nr. www.pprojektai.lt
J. Zauerveinė 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel. (+370) 216071, info@ppprojektai.lt

27865	PV	G.ZUBAVIČIUS	2015.07.
A947	PDV	D.ZUBAVIČIENE	2015.07.
	Arch.	V.VIZGINTAITĖ	2015.07.
ETAPAS	STATYTOJAS	UAB KLAIPĖDOS KONTEINERŲ TERMINALAS	
TP			

PROJEKTAS	14329 M ² ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRININKŲ TERITORIJOS, MENIOS G. 180, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2014-08-25 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-2523, BŪTŲTIES ZONOS, STATYBOS RIBOS KEITIMAS, SANDĖLIAVIMO PASTATŲ STATYMO TERITORIJOS IŠTAPO (KLAIPĖDOS MIESTO, A. 9, 11, 13, 18 STATYBŲ RENGIMO METU)	LAIDA	0
BREŽINYS	SKLYPO PLANAS M:1:2000	FORMATAS	LAPAS LAPŲ
	SPS-001	A2	1 1

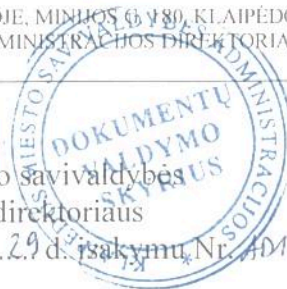
Domina, ar KVC Teritorijų planavimo dokumentų vertinimo padangis
2015-12-10 Nr. EA-182
2015-12-16

SUDERINTA
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos
Urbanistinės plėtros departamento
Paveldosaugos skyriaus vedėjas
Vitalijus Juška
2015-12-16

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2015 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. ADI-3806



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 – 103690 m² plotą (detaliajame plane paž. Nr. 1) 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 (103690 m²), koreguojami galiojančio 2014 m. rugpjūčio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADI-2523 patvirtinto „145329 m² žemės sklypo, esančio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Minijos g. 180, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniai – koreguojama statybos zona ir statybos riba.

Informacija apie planuojamą teritoriją

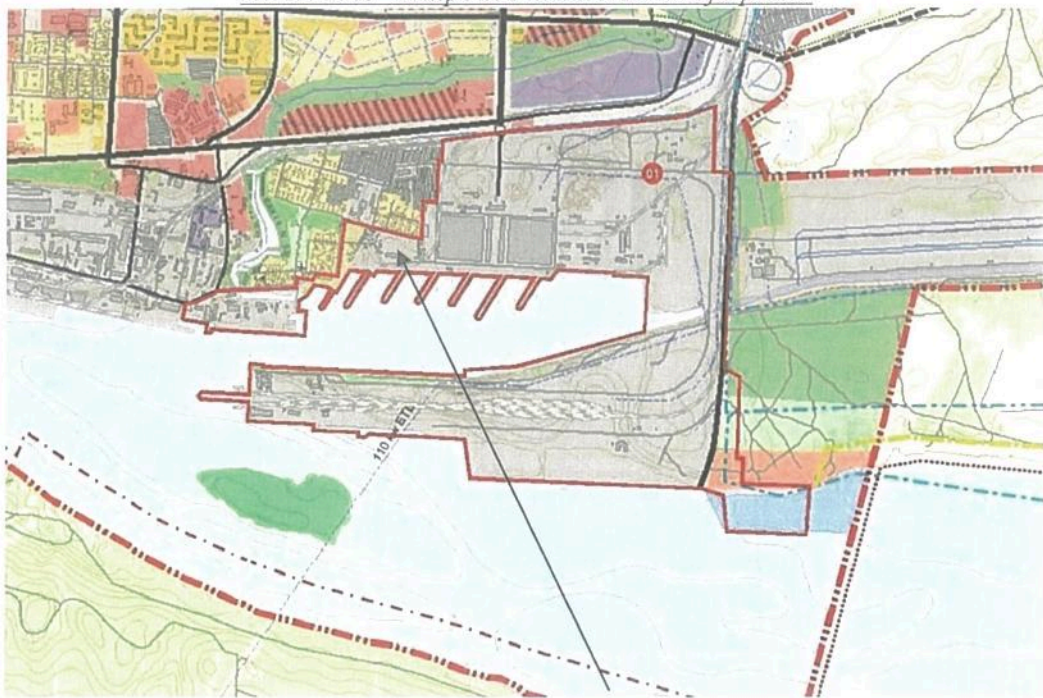
1.	Planuojamos teritorijos adresas	Minijos g.180, Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	dalyje 2101/0010:1, Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas detaliuoju planu	14.5329 ha
4.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas techniniu projektu	10.3690 ha
5.	Paskirtis	Kita (specialioji 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“ 2009 05 09 d. nuomos sutartį Nr.20-28/2012ž. (1.2998 ha), 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.

Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje Minijos g.180 yra įregistruoti 12 pastatų ir kitų statiniai (inžineriniai), kurie pateikti pridedamuose VĮ Registrų centro Pažymėjimuose Nr.50/145064 ir 50/116333. Pastatai ir įrenginiai statyti 1976-1994 m. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai- sandėliai, administracinis pastatas, dispečerinė, kioskas, betono mazgas, kiti statiniai (aikštelė). Pastatų ir įrenginių nusidėvėjimo procentas nuo 20 % iki 66 %.

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 1974-2003m.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



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

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



Nagrinėjama teritorija, detalioju planu suplanuotas sklypas Nr.1

Poveikis aplinkai ir kraštovaizdžiui

Šiuo metu 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 sandėliavimo pastatų statyba, kuriuose numatoma sandėliuoti: generalinius krovinius, pašarus ir maisto produktus.

Poveikis aplinkos apsaugos požiūriu svarbioms teritorijoms bus minimalus, kadangi naujai rengiamo detaliojo plano 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 numatomi 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.

Norinti įvertinti triukšmo lygį artimiausioje gyvenamojo aplinkoje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ užsakė garso slėgio lygio matavimus vykdant įmonei generalinių krovinių krovos darbus. Matavimo darbai buvo atlikti trijuose matavimo taškuose, kurie buvo išdėstyti gyvenamojoje aplinkoje (Skirvytės g.9, Jurbarko g.55 ir Kintų g.16, Klaipėda). Triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje vertintas vadovaujantis LR SAM 2011-06-13 įsakymu Nr.V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“.

2014-01-07 d. Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Klaipėdos skyriaus atlikti garso slėgio lygio matavimai gyvenamojoje aplinkoje rezultatai parodė, kad išmatuotų garso slėgio lygių negalima priskirti UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ veiklai, kadangi vertinant triukšmo šaltinių garsą, kai aplinkoje yra kitų triukšmo šaltinių (liekamojo garso šaltinių) ir liekamojo garso slėgio lygis yra 3 dBA arba mažiau dBA žemiau matuotojo garso slėgio lygio, gaunama didelė matavimo neapibrėžtis, dėl ko negalima išmatuotų išmatuotų garso slėgio lygių priskirti bandomajam šaltiniui, t.y. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ veiklai.

Įvertinus, kad bendrovės veikla ir krovinių apimtys nesikeis, papildomų triukšmo šaltinių atsiradimas planuojamoje teritorijoje taip pat nenumatomas. Pakeitus terminalo urbanistinių užstatymą ir pastacius sandėlius, kuriuose bus vykdomos krovinių krovos operacijos, kurios šiuo metu vykdomos lauke ir kelia triukšmą, prognozuojama, kad garso slėgio lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje sumažės ir neturės įtakos foninio triukšmo lygio padidėjimui.

UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ planuojama ūkinė veikla (inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų statybos ir eksploatacijos) neturės įtakos garso slėgio lygių padidėjimui artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir nepablogins gyvenamojo kvartalo gyventojų gyvenamosios aplinkos gyvenimo kokybės bei gyventojų sveikatos.

Vadovaujantis 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADI-2523 patvirtinto detaliojo plano sprendimais „Geležinkelio kelio Nr.1 statybos pratęsimas į krantinę Nr.131-132 su apvažiuojamuoju geležinkelio keliu Nr.3, Minijos g.180, Klaipėda: I statybos etapo- geležinkelio kelio Nr.2 rekonstravimo su geležinkelio kelio Nr.2a nauja statyba ir geležinkelio kelio Nr.3 nauja statyba iki krantinių Nr.131-132; II statybos etapo – geležinkelio kelio Nr.3 naujos statybos krantinėse Nr.131-132., techniniame projekte UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ir AB „Vakarų laivų gamykla“ įsipareigojo savo lėšomis paruošti projektą bei įrengti akustinę sienutę ties Jurbarko gatve, kuri atitiktų HN 33:2011 keliamus reikalavimus. Darbus numatoma atlikti iki geležinkelio kelių statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo dienos. Pridedamas UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ 2014-04-10 d. raštas Nr.S1-194. Akustinės sienutės vieta pažymėta brėžinyje.

Poveikis aplinkos oro kokybei. Vadovaujantis UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ aplinkos oro taršos šaltinių ir iš jų išmetamų teršalų inventorizacijos ataskaita, kurią 2011-08-02 priėmė Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, Ro-ro ir generalinių krovinių terminalo veiklos metu į aplinkos orą yra išmetama 0.5703 tonos teršalų. Išplėtus vykdomą ūkinę veiklą išmetamų aplinkos oro teršalų kiekiai nesikeis.

Poveikis vandens kokybei. UAB „GeoBaltic“ 2013 m. rugsėjo mėn. atliko gruntinio vandens tyrimus. Gruntinis vanduo tirtoje teritorijoje pagal daugumą tirtų parametrų atitinka nustatytus reikalvumus ir cheminių medžiagų koncentracijos neviršija RV arba DLK.

Paveldosauga. Vadovaujantis XIX-XX a. I pusės Klaipėdos miesto planais Smeltės IV-ųjų kapinių teritorija apytiksliai lokalizuota AB „Vakarų laivų gamykla“ teritorijoje. Kadangi šioje teritorijoje numatoma tiesti geležinkelio kelio atšaką, buvo užsakyti archeologiniai tyrimai. 2012 m. atlikus archeologinius tyrinėjimus nustatyta, kad Smeltės IV-osios kapinės buvo įrengtos kalvelėje (smėlio kopoje) ir užėmė 50x50 m dydžio plotą, kurios yra dabartinės AB „Vakarų laivų gamykla“ teritorijoje. XX a. 6-8 deš. vykusių statybų metu kalvelė buvo išlyginta. Tokiu būdu sunaikinta didžioji dalis kapų. Išlikę kapai toliau buvo ardomi įmonės teritorijoje tiesiant požemines komunikacijas. Dalis esamų kapinių yra užstatyta. Tyrinėjimų metu rasta pavienių kaulų.

2013-08-20 d. Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje (toliau – NKPV taryba) svarstyta - spėjamų Smeltės IV – ujų kapinių vietos Klaipėdos m., Minijos g.180, žvalgomųjų archeologinių tyrimų ataskaita, nustatant kultūrinę vertę bei numatant galimybes naudoti teritoriją tolimesnei uosto plėtrai. NKPV tarybos posėdyje nutarta: *numatomo tiesti geležinkelio trasoje ir neužstatytose vietose atlikti archeologinius tyrimus; tolimesnius statybos, žemės judinimo darbus vykdyti su archeologo priežiūra, rastus radinius- iškelti ir saugoti, palaikius perlaidoti; uosto plėtrai buvusių kapinių teritorijoje neprieštaraujama.* (Pridedamas Klaipėdos miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2013-09-02 Nr.ADM-418).

Statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies keitimo projekto sprendiniai nedaro įtakos Smeltės IV – osioms kapinėms.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos ataskaita. Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedėlio 14 ir 10.4 punktais, UAB „Ekosistema“ parengė atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo ir kitas reikalingas procedūras: atrankos medžiaga pateikta AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui. 2013-09-19 d. gauta atrankos išvada Nr.(4)-LV4-2802, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Teisės aktų nustatyta tvarka medžiaga pateikta svarstyti visuomenei. Per nustatytą laiką Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2013-10-03 raštu Nr.(7.5)-V4-3364 kreipėsi į AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentą dėl išvados persvarstymo. Įvyko susirinkimas, dėl UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ išvados persvarstymo. 2014-02-03 d. buvo gauta *galutinė atrankos išvada* Nr.(4)-LV4-390, kad planuojamai ūkinei veiklai- inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai- poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

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 detaliuoju planu planuojama teritorija sutampančia su planuojamos teritorijos ribomis einančia gelžbetonine arba mūrine 2,5, 3.0 arba 6,0 metrų aukščio tvora.

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 50 metrų atstumu šiaurės rytų 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

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 10-12% viso planuojamo ploto. 2014-08-25 d. įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintame detaliojame plane numatomas želdynų plotas planuojamai visai planuojamai teritorijai yra 10-12%.

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 esat 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 įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintame detaliojame plane, projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė.

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

Geležinkelio transportas. Įmonės teritorijoje yra nutiestos dvi geležinkelio kelių atšakos (paž. detaliojame plane - Nr.1 ir Nr.2), kurios priklauso VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai.

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija yra numaçiusi geležinkelio kelio Nr.2 rekonstravimą su geležinkelio kelio Nr.2a nauja statyba ir pratęsiant geležinkelio kelią Nr.1 geležinkelio kelio Nr.3 naują statybą, užbaigiant statybą krantinėse Nr.131-132 (statybos leidimas Nr. LNS-31-140428-00082). Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-11-28 d. sprendimu Nr.T2-282 pritarė 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 „Dėl VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano patvirtinimo“ susisiekimo komunikacijų organizavimo tikslinimui. Taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-11-28 d. sprendimu Nr.T2-282 pritarė 2007-05-24 d. sprendimu Nr.T2-160 „Dėl žemės sklypo Minijos g.180 detaliojo plano patvirtinimo“ statinių statybos zonos, užstatymo tipo, susisiekimo komunikacijų organizavimo tikslinimui.

2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos (paž. detaliajame plane – 01) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo 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 – statybos zonos, statybos ribos keitimo:

1. Žemės sklypo kad.Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Minijos g. 180, Klaipėdoje (10.3690 ha), koreguojami galiojančio, 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtinto detaliuojo sprendiniai: statybos zona, statybos riba ir apželdinta teritorijos dalis. Rengiant sandėlių techninį projektą koreguojamos detaliuoju planu numatytas statomų statinių zona, statybos riba.
2. Rengiamu projektu sklypo apželdinimas nekeičiamas, lieka teisės aktais nustatytas apželdinimo procentas nuo bendro želdynų ploto, t.y 12% ploto nuo visos detaliuoju planu tvarkomos teritorijos.
3. Vadovaujantis 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtinto detaliuojo plano sprendiniais „Geležinkelio kelio Nr.1 statybos pratęsimas į krantinę Nr.131-132 su apvažiuojamuoju geležinkelio keliu Nr.3, Minijos g.180, Klaipėda: I statybos etapo- geležinkelio kelio Nr.2 rekonstravimo su geležinkelio kelio Nr.2a nauja statyba ir geležinkelio kelio Nr.3 nauja statyba iki krantinių Nr.131-132; II statybos etapo – geležinkelio kelio Nr.3 naujos statybos krantinėse Nr.131-132„ techniniame projekte UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ir AB „Vakarų laivų gamykla“ įsipareigojo savo lėšomis paruošti projektą bei įrengti akustinę sienutę ties Jurbarko gatve, kuri atitiktų HN 33:2011 keliamus reikalavimus. Darbus numatoma atlikti iki geležinkelio kelių statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo dienos. Pridedamas UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ 2014-04-10 d. raštas Nr.S1-194. Akustinės sienutės vieta pažymėta brėžinyje.
4. Projekto sprendiniai neturės įtakos Smeltės IV – osioms kapinėms.
5. 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 iškelimo statomų statinių zonoje (2015-07-27 UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ „Pažyma“).
6. 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