PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius
2016 m. ..... d. įsakymu Nr. AD1-3006

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

Planuojama teritorija

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- I1 — KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMŲ NUOMOS TEISE VALDOMŲ SKLYPŲ RIBOS (UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas", suteikta teisė valdomų sklypų ribos)
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS (Pagal 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160 patvirtinto detaliojo plano sprendinius)
- STATYBOS ZONA
- INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- STATYBOS RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- SANITARINIŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- SERVITUTO ZONA

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- ESAMI PASTATAI
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE KOREGUOJAMA 2011-06-08 ĮSAKYMU NR.AD1-1160 PATVIRTINTU DETALIŲJŲ PLANŲ NUMATYTO KOMUNIKACINIO KORIDORIAUS
- PERSPEKTYVINĖ GELEŽINKELIO ATŠAKAI TRAJEKTORIJA
- VALSTYBINIO JŪRŲ OSTO SKLYPO RIBA
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 20 M) UAB "KLAIPĖDOS KONTEINERIŲ TERMINALAS" NAUDOJAMŲ KRATINIŲ NR.143 IR NR.143A RIBOS
- ESAMI PESČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
- ESAMI PRIGLAUSOMEJI ŽELDINIAI

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TEITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliojo plano koreguojamu numatoma nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant platumų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnės hygienos kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti ir tai patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus: nustatyti papildomas suplanuotos teritorijos reglamentas.

Planuojamas teritorijai laiko galiotų KVJŪD dalies Smeltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detaliojo plano, patvirtinto 2011-06-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-1160 sprendiniai

- teritorijoje vykdoma veikla laika esama, naują neplanuojama - krovinių krova ir laikinas sandėliavimas.
- Žemės sklypą (teritoriją) paskirtis ir naudojimo būdas laika esama, nekeičiama - kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Rengiamu detaliojo plano koreguojamu koreguojamas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- planuojamam pastatų aukštingumas iki 20 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštų
- Sklypo Nr.01 (plotas - 201520 m²) užstatymo tankumas - 40 %, Sklypo užstatymo intensyvumas - 1.0, pramonės ir sandėliavimo pastatų užstatymo tūrio tankio indeksas - 4
- Sklypo Nr.02 (plotas - 71798 m²) užstatymo tankumas - 40 %, Sklypo užstatymo intensyvumas - 1.0, pramonės ir sandėliavimo pastatų užstatymo tūrio tankio indeksas - 1.6

Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normatyvinius atstumus. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Prieš pradedant statinių, pastatų, pramonių ir inžinerinių komunikacijų projektavimą, statybą, pramonę, demontažą ir nugriovimą turi būti gautas raštiškas VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pritarimas.

Laika galiotų anksčiau parengto detaliojo plano sprendinys - VĮ Registrų centre įregistruota žemės sklypų kad. Nr.2101/00010:12:21:3798 bei projuotą prie žemės sklypo kad. Nr.2101/0010:1 (1076.9886 ha). Sklypų suprojektuotas turi būti parengtas atskiru projektu, tenai sklypą nustatyta 5 arba. Abu sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos respublikai, patikėjimo teise valdo - VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija

Nuolat planuojamos teritorijos yra nulsestas SGIT terminalo 3-ios eilės vėjo klasės magistralinis dujotekas. Dėlto detaliojo planu planuojamos teritorijos patenka 3 laukyslinės gamtinės dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotekas statybos specialiojo plano, patvirtinto 2011-06-13 d. LR Energetikos ministro įsakymu Nr.1-230, nustatytą dujotekio vėjo klasės zoną - 200 m. atstumas nuo magistralinio dujotekio. Rengiamu detaliojo planu dalis numatytos statybos zonos ikiteisę numatoma 1-2 pastatų sandėlių statybai patenka į dujotekio vėjo klasės zoną, statybos zona suplanuota ne mažesniu nei 170 m. atstumu nuo magistralinio dujotekio.

Sprendinių įgyvendinimo programa. Kadangi planuojama teritorija yra pilnai inžinerinius ir susisiekimo užtikrinę pasiruošę, sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama

Gaisrinės saugos. Statinius statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos reglamentas reikalai ymai". Gaisro prevencijos sąlygos numatos ir esamų ir planuojamų pastatų ir statinių bei teritorijų tinkamos priešgaisrinės hidrantų skaičius sprendžiamas techniniai projekto rengimo metu ir vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės akto registras, 2014-02-20, Nr.2014-01364).

Inžinerinės tinklai. Planuojama teritorija yra aprūpinta inžinerinių požiūriu, todėl inžinerinių tinklų detaliojo plano neprendžiame. Naujų planuojamų vietos objektams objektai bus projuoti prie esamų inžinerinės infrastruktūros prungimų. Visi inžinerinės tinklai laika laika projuoti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

Pastaba. Rengiant statinių techninius projektus inžinerinės tinklai projektuojami pagal inžinerinės tinklus eksploatuojančių institucijų nuostatas techninės sąlygas

Šilumos. Atliekos būtų surenkamos į sklypo ribos inžinės konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vietą sprendžiama techninio projekto rengimo metu

Susisiekimas. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas" funkcionavimą užtikrina sklandus trijų transporto rūšių panaudojimas: jūrų transportas, geležinkelio transportas ir sausros bei vidaus automobilių transportas.

Jūrų transportas. Planuojama UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorija tai nuosavybinis krantinės Nr.143 ir Nr.143A ribojasi su Malkų slaika. Didžė dalis stambiagabaritinių krovinių ir grenjuma patenka į jūrinę jūrų transportą. Įmonė turi galimybę vykdyti jūrų krovos darbus, konteinerių transportavimą.

Geležinkelio transportas. Išėjęs teritorijos sąkarų pusėje pracina prie užnuojamasis Perkėlos geležinkelio kelynas, kuris priklauso AB „Lietuvos geležinkeliai".

Planuojamos teritorijos ribose koreguojama 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160 patvirtintu detaliojo plano numatyto komunikacinio koridoriaus perspektyvinės geležinkelio atšakos trajektorija, pagal pradžio rengti naujos geležinkelio atšakos techninio projekto sprendinius. Už planuojamos teritorijos ribų laika galiotų anksčiau parengto detaliojo plano sprendinys. Projektuojamos geležinkelio atšakos trajektorija bus tikrojoje sprendžiamas techninio projekto rengimo metu

Gaisro ir vidaus automobilių transportas. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma konteinerių krovos ir sandėliavimo veikla, todėl transporto srautų organizavimas yra glaudžiai susijęs su vykdomos sprendimo veiklos technologija, kuo metu yra funkcionuojama ir nereikalaujama papildomų sprendinių. Vidaus autotransporto sistema nusistovėjusi ir esat optimalaus gabnų ir prekiaviimų taikiu bei normaliam eismo intensyvumui, rekonstrukcijų nereikalauja.

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema esama, susieta su Klaipėdos miesto susisiekimo sistema, naują neplanuojama. Privažiavimas į sklypą laika iš esamos D1 kategorijos Perkėlos gatvės (RL-12-15 m). Krovinių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralinės gatvės vyksta Perkėlos gatvę į Jūrininkų prospektą ir Minijos gatvę. Šios gatvės nesenai rekonstruotos.

UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas" yra uosto krovos kompanija, kurios veikla -krovininė krova ir laikinas sandėliavimas. Padidėjus sandėliavimo patalpų plotui, pagal rengiamo detaliojo plano koreguojamu sprendinius, naują papildomų darbuotojų priimti neplanuojama (prisidedama pažymėti, kadangi.

- pagal uosto krovos įmonės specifiką 1 darbuotojaus tenka ypatingai didelį patalpų plotas
- Įmonė dirba visą parą, todėl darbas įmonėje yra organizuojamas pamainomis. Vienoje pamainoje dirba apie 50 darbuotojų

Esama longvęgų automobilių stovėjimo aikštelė, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 111 punkto reikalavimais, tenkina įmonės poreikius, todėl rengiamu detaliojo plano koreguojamu naują, papildomų automobilių stovėjimo vietų numatyti nereikia.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslaumas tikslinio projekto metu.

Planuojamoje teritorijoje palei Perkėlos g. iki administracinio pastato yra nutiesti šviesų ir pėsčiųjų takai.

Želdiniai.

Rengiant projektą atliktas planuojamos teritorijos želdinių vertinimas (pridedamas). Sanaptitti želdinius - medžiai - aptinkami tik pačiame teritorijos dalyje, nebeli administracinio pastato bei lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės. Planuojamoje teritorijoje stosiągimi esami želdiniai. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų reikraunos paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 12 % viso planuojamo ploto.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n SKLYPO NUMERIS,
m SKLYPO PLOTAS, m².

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINE ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI),
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS,
5 UŽSTATYMO TIPAS,
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS. *a

n/m
T 1 2
3 4
5 6

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI: kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) -skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafikai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus).
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS. *a

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	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	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: maksimali, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausia, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai: servitutų zonos	kiti reglamentai: specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01	-	201520	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	26.20*	40	1.0 (užstatymo tūrio tankis-4)	Laisvo planavimo	-	-	12	1-4	nereglamentuojamos	Sklypo Nr.01 dalis taisnas - teisė turėti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 206, 208) (plotas - 130.06 m²) Servitutas nustatytas KVJŪD dalies Smeltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detaliojo plano patvirtinto 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160	I - Rytinė linija apsaugos zona - po 2 m III - Gaisrinės hidrantų linija (rengiamo apsaugos zona - po 3 m VII - Elektros linijų apsaugos zona - po 1 m XIII, X - Vandentiekio, kanalizacijos ir lietaus nuotekų kanalizacijos tinklų apsaugos zona - po 2.5 m, po 5 m, po 10 m IX. Dujotiekio apsaugos zona - po 2 m
02	-	71798	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	24.80*	40	1.0 (užstatymo tūrio tankis-1.6)	Laisvo planavimo	-	-	12	1-4	nereglamentuojamos	Sklypo Nr.02 dalis taisnas - teisė turėti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 206, 208) (plotas - 10 m²) Servitutas nustatytas KVJŪD dalies "Smeltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detaliojo plano patvirtinto 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160	I - Rytinė linija apsaugos zona - po 2 m III - Gaisrinės hidrantų linija (rengiamo apsaugos zona - po 3 m VII - Elektros linijų apsaugos zona - po 1 m XIII, X - Vandentiekio, kanalizacijos ir lietaus kanalizacijos tinklų apsaugos zona - po 2.5 m, po 5 m, po 10 m IX. Dujotiekio apsaugos zona - po 2 m

Pastaba. *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudei.

PROGRESYVŪS PROJEKTAI www.progresyvusprojektai.lt J. Zauerveino g. 5-7, LT-92132, Klaipėda Tel.(8-46) 216071, info@progresyvusprojektai.lt	Užsakovas: Klaipėdos valstybinio jūrų uosto dalies Smeltės pusiasalyje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos 8, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. sav. adm. direktoriaus 2011-06-08 įsakymu Nr. AD1-1160, korektūra		
23307 PV. A. TAURGINIŠVIČIENĖ 2016	BREŽINYS: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:2000		LAIDA 0
A947 ARCH. D.ŽUBAVIČIENĖ 2016			
LT.VAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius PS PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas"	Vaidotas Šileika	DP-1601/09-PS-001	FORMATAS 594x700 LAPAS 1 LAPŲ 1