



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DALIES SMELTĖS PUSIASALYJE
UAB „KLAIPĖDOS KONTEINERIŲ TERMINALAS“ TERITORIJOS PERKĖLOS G. 8,
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. birželio 8 d. Nr. AD1-1160
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo dokumento 2011 m. gegužės 25 d. patikrinimo aktą Nr. TP2-3 bei į VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2011-06-01 prašymą Nr. UD-9.1.4-2294:

1. Tvirtinu Klaipėdos valstybinio jūrų uosto dalies Smeltės pusiasalyje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritorijos Perkėlos g. 8, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, inžinerinių tinklų schema, planuojamos geležinkelio atšakos prijungimo prie esamos geležinkelio kelių sistemos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto dalyje Smeltės pusiasalyje brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 9 lapai).

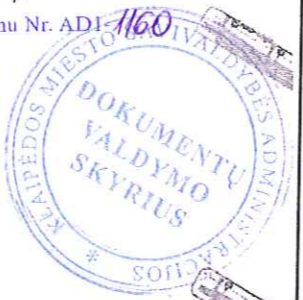
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

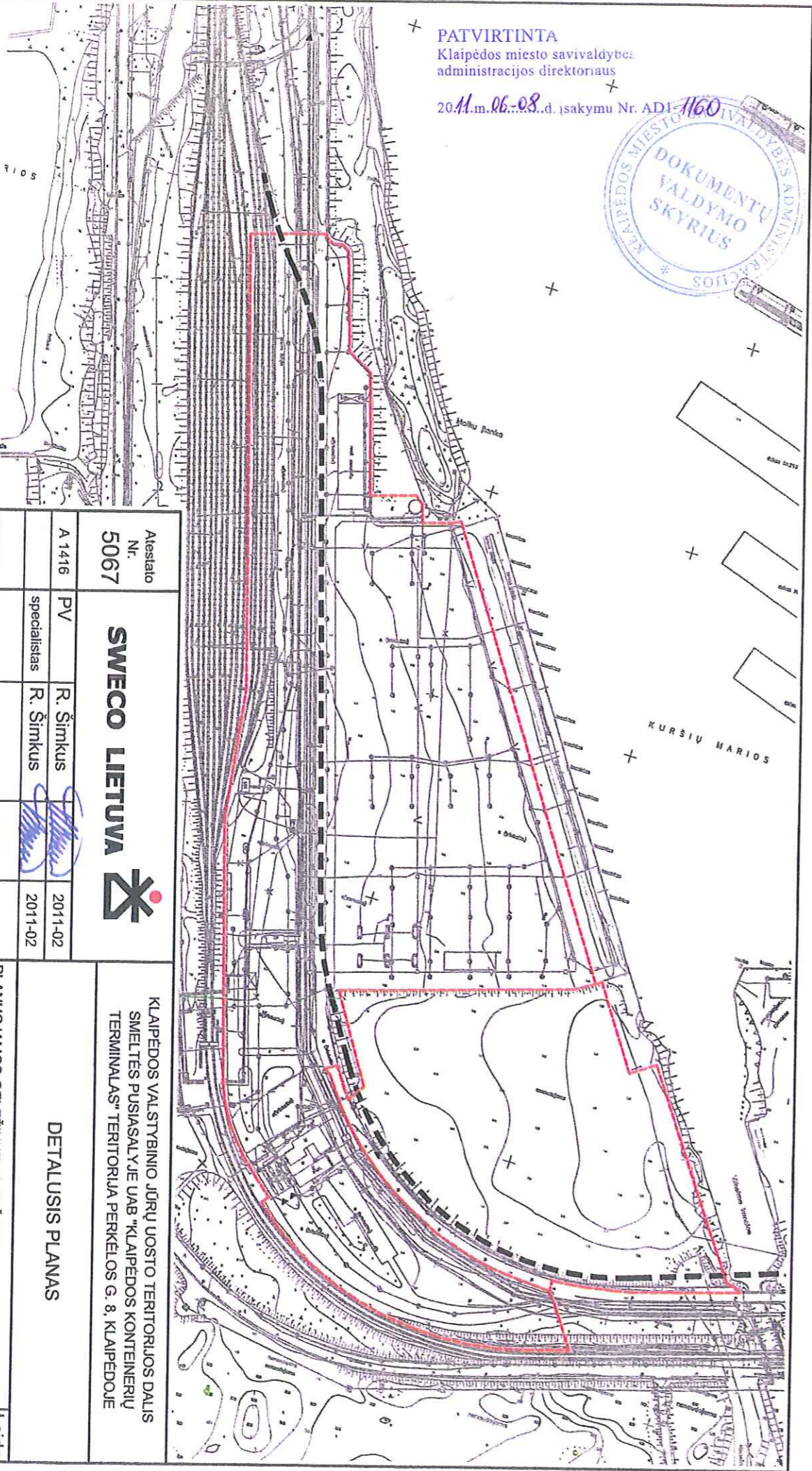
Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2011.m.06.-08.d. įsakymu Nr. ADI-1160



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Sklypų ribos
	Planuojama geležinkelio atšaka

Atestato Nr. 5067		SWECO LIETUVA	
A 1416	PV	R. Šimkus	2011-02
	specialistas	R. Šimkus	2011-02
Išsakovas			
VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija"			

KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS DALIS
 SMELTĖS PUSIASALYJE UAB "KLAIPĖDOS KONTEINERŲ
 TERMINALAS" TERITORIJĄ PERKĖLOS G. 8, KLAIPĖDOJE

DETALUSIS PLANAS

PLANUOJAMOS GELEŽINKELIO ATŠAKOS PRIJUNGIMAS PRIE
 ESAMOS GELEŽINKELIO KELIŲ SISTEMOS KLAIPĖDOS
 VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DALYJE SMELTĖS PUSIASALYJE

10039/02/03

Laida	0
Lapas	4
Lapų	4

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2011 m. 06-08 d. įsakymu Nr. AD1-1160

3.1. Sprendinių pagrindas

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos dalies Smeltės pusiasalyje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritorijos detaliojo plano sprendiniai nustatyti vadovaujantis Planavimo organizatoriaus patvirtinta Technine užduotimi detaliam planui rengti, Klaipėdos savivaldybės administracijos Architektūros ir planavimo skyriaus patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu, Planavimo užduotimi, AB „Pramprojektas“ parengtais ir 009-11-26 patvirtinti Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-391 patvirtintais Smeltės pusiasalio detaliojo plano projektiniais pasiūlymais bei LR teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą.

3.2. Planuojamos teritorijos (sklypų) ribos

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje įregistruotas esamas žemės sklypas unikalus Nr. 2101-0010-0012 (plotas 21.3798 ha), kurio ribos buvo nustatytos pagal šiuo metu nebegaliojančią valstybinės žemės nuomos sutartį, naikinamas, prijungiant jį prie žemės sklypo unikalus Nr. 2101-0010-0001 (esamas sklypo plotas 1077.4599 ha).

Vadovaujantis 2010-04-14 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr. 20-76/2010Ž tarp VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija ir UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ir jos priedais, planuojamoje teritorijoje formuojami du sklypai: sklypas Nr. 1 (sklypo plotas - 20,1520 ha) ir sklypas Nr. 2 (sklypo plotas - 7,8215 ha). Žemės sklypai formuojami kaip sklypo unikalus Nr. 2101-0010-0001 dalys, pagal valstybinės žemės nuomos sutartį perduodamos valdyti UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“. Atsižvelgiant į tai, kad abu projektuojami sklypai valstybinės žemės nuomos teise yra valdomi to paties ūkinio subjekto, bei juose vykdoma viena kompleksinė veikla, planuojama teritorija nagrinėjama ir planuojama kaip vienas objektas, susidedantis iš dviejų dalių.

3.3. Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

3.1.1 Planuojamų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės paskirtis:

Sklypas Nr.1 – kita (esama);

Sklypas Nr. 2 – kita (esama).

3.1.2 Naudojimo būdas ir pobūdis:

Sklypas Nr.1 – inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), pobūdis-susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos (I1, pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2007-04-05 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22);

Sklypas Nr. 2 – inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), pobūdis-susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos (I1, pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2007-04-05 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22).

3.1.3 Leistinas pastatų aukštis:

Sklypas Nr.1 – 9,0 m (pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos Smeltės pusiasalyje detaliojo plano projektinius pasiūlymus, 2009-11-26 patvirtintus Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-391);

Sklypas Nr. 2 – 13,0 m (pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos Smeltės pusiasalyje detaliojo plano projektinius pasiūlymus, 2009-11-26 patvirtintus Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-391).

3.1.4 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:

Sklypas Nr.1 – 10%;

Sklypas Nr. 2 – 15%.

3.1.5 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

Sklypas Nr.1 – 15%;

Sklypas Nr. 2 – 15%.

3.1.6 Pastatų statybos vieta:

Pastatų statybos vieta nustatyta grafinėje dalyje – brėžinyje Nr. 2 „Pagrindinis brėžinys. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai“.

3.4. Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

3.1.7 Reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai:

Pastatų fasadų apdailai naudoti smulkų skaidymą arba šviesių tonų apdailos medžiagas siekiant sumažinti sandėliavimo pastatų poveikį greta esančių Kuršių marių kraštovaizdžiui.

3.5. Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos.

3.5.1. Vandentiekis:

Vandens poreikio padidėjimas, susijęs su numatomais detaliojo plano sprendiniais nenumatomas, nauji vandentiekio tinklai neprojektuojami, numatant projektuojamus statinius prijungti prie esamos sudvejintos magistralinės vandentiekio trastos (2xØ200 mm), kertančios planuojamą teritoriją šiaurės-pietų kryptimi (greta buvusios Perkėlos gatvės trastos). [vertinus šiuo metu teritorijoje esančių įrengtų priešgaisrinių hidrantų kiekį (15 vnt.), papildomai numatoma įrengti 2 antžeminius gaisrinius hidratus (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos 2007-02-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Rengiant numatomos geležinkelio atšakos techninį projektą būtina suprojektuoti:

- 2xØ200 mm vandentiekio trastos atkarpos, patenkančios po geležinkelio keliu, apsaugą - plieninius antdėklus;
- Ø150 mm vandentiekio trastos iškėlimą bei esamo požeminio hidranto demontavimą, numatant vietoj jo įrengti antžeminį gaisrinį hidrantą.

3.5.2. Buitinės nuotekos:

Teritorijoje susidarysiančios buitinės nuotekos būtų šalinamos per šiuo metu esančias ir eksploatuojamas Ø 160 ir Ø 200 mm spaudimines buitinių nuotekų trasas.

3.5.3. Lietaus nuotekos:

Teritorijoje yra įrengta ir eksploatuojama išvystyta lietaus nuotekų surinkimo sistema, prijungta prie vietinių lietaus nuotekų valymo įrenginių. Papildomais nauji lietaus nuotekų tinklai neprojektuojami. Numatomų statyti naujų pastatų vietose esamus lietaus nuotekų tinklus numatoma perkelti.

3.5.4. Aprūpinimas elektros energija:

Detaliojo plano sprendiniuose numatomas elektros energijos poreikio padidėjimas sietinas su numatomų statyti pastatų vidaus apšvietimo įrengimu, todėl planuojamas papildomas elektros energijos poreikis gali padidėti iki 300 kW. Naujai statomus pastatus numatoma prijungti prie planuojamoje teritorijoje esančios transformatorinės pastotės TP – 473, esant poreikiui ją rekonstravus ir įrengus didesnės galios transformatorius. Detaliojo plano stadijoje numatyta kabelių klojimo trasa, kabelių galia bei kiekis bus patikslintas rengiant pastatų techninius projektus.

3.5.5. Apšvietimo elektros tinklai:

Teritorija pasižymi gerai išvystytu apšvietimo elektros kabelių tinklu. Nauji apšvietimo tinklai neprojektuojami, numatomas jų išskėlimas vietose, kur gali būti statomi nauji statiniai.

3.5.6. Dujifikavimas:

Numatomų statyti pastatų aprūpinimas gamtinėmis dujomis numatomas nuo esamos Ø 90 mm vidutinio slėgio dujotiekio trasos. Numatomas pastatų šildymas – dujomis.

3.5.7. Ryšiai:

Papildomos ryšių linijos rengiamo detaliojo plano projekto apimtyje neprojektuojamos.

Detalūs teritorijos aprūpinimo inžinerinėmis komunikacijomis sprendiniai bus tikslinami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas rengiant pastatų techninius projektus, nustatčius tikslius numatomų statyti pastatų parametrus bei parinkus tikslias jų statybos vietas.

Teritorijoje ateityje projektuojant ir įrengiant numatomą papildomą geležinkelio atšaką, geležinkelio kelio ir inžinerinių komunikacijų susikirtimo vietose turėtų būti numatyta papildoma inžinerinių komunikacijų tinklų apsauga (futiliarai).

3.6. Susisiekimo sistemos organizavimas.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma konteinerių krovos ir saugojimo veikla, todėl transporto srautų organizavimas yra glaudžiai susijęs su vykdomos specifinės veiklos technologija, šiuo metu yra funkcionuojantis ir nereikalaujantis papildomų sprendinių.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentele, teritorijoje numatomas preliminarus lengvųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymo lentelė

Sandėliavimo patalpos	10000 kv.m.	100 kv.m./vt.	100 vt.
Administracinės patalpos	900 kv.m.	25 kv.m./vt.	36 vt.
VISO:			136 vt.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra eksploatuojama automobilių stovėjimo aikštelė prie esamo administracinio pastato, talpinanti 101 lengvąjį automobilį. Įvertinus tai, kad įgyvendinus detaliojo sprendinius, teritorijoje gali būti pastatyta apie 10 tūkst. kv.m. bendro sandėliavimo ploto bei apie 900 kv.m. bendro ploto administracinių patalpų, prognozuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis – apie 136 vietų. Padidėjusiam automobilių stovėjimo vietų skaičiui kompensuoti, numatoma išplėsti esamą aikštelę, joje numatant 140 automobilių stovėjimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ (patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-12-20 įsakymo Nr. DI-604) 46 punktu, automobilių stovėjimo aikštelėje esant daugiau kaip 50 vietų, ne mažiau kaip 4% iš jų turi būti skirtos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo aikštelėje turi būti numatyta ne mažiau 5 automobilių stovėjimo vietų žmonėms su negalia (rekomenduotina esamos aikštelės dalyje arčiausiai administracinio pastato).

Dabartiniu metu įrengta pėsčiųjų takų ir šaligatvių sistema tenkina esamus bei detaliojo plano sprendiniuose numatomus poreikius. Siekiant užtikrinti saugų pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimą planuojamos teritorijos ribose, numatomas papildomas pėsčiųjų ir dviratininkų takas išilgai planuojamos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje numatomas komunikacinis koridorius perspektyvinei geležinkelio atšakai, kuri užtikrintų geležinkelio transporto privažiavimą prie projektuojamų ir esamų sandėliavimo pastatų, bei per numatomą tiltą per Vilhelmo kanalą sujungtų planuojamą teritoriją su UAB „Malkų įlankos terminalas“ teritorija. Perspektyvinę geležinkelio atšaką numatoma prijungti esamos geležinkelio kelių sistemos šiauriau esamo Smeltės pusiasalio kelyno (žr. brėž. Nr. 4 „Planuojamos geležinkelio atšakos prijungimas prie esamos geležinkelio kelių sistemos“).

3.7. Servitutai.

Planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai:

Sklypas Nr.1 – servitutas plane pažymėtas 1.1 (servituto plotas – 17005 kv.m.): servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis (LR Civilinio kodekso 4.123 str.);

Sklypas Nr. 2 – servitutas plane pažymėtas 2.1 (servituto plotas – 10 kv.m.): servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis (LR Civilinio kodekso 4.123 str.).

3.8. Gamtos ir kultūros vertybių apsauga.

Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros vertybių nėra, teritorija nepatenka į saugomų gamtos ar kultūros vertybių apsaugos zonas.

3.9. Planuojamos teritorijos apželdinimas.

Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų priedo lentele, turi būti apželdinta ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypo. Įvertinus, kad dabartiniu metu želdiniai užima apie 3,6650 ha plotą, kas sudaro 13% bendro planuojamos teritorijos ploto, detaliojo plano sprendiniuose papildomai apželdinami plotai nenumatomi.

3.10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Specialiosios naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis 1992-05-12 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr.1640 redakcija su vėlesniais papildymais ir pakeitimais) patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Žemės sklypui Nr. 1 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

3.10.1. Požeminių ryšių linijų apsaugos zona (I skyrius): žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos. Bendras apsaugos zonos plotas - 9749 kv.m.;

3.10.2. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona (III skyrius): po 20 metrų abipus kelio kraštinių ašių, bet zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki kelio statinio. Bendras apsaugos zonos plotas – 29291 kv.m. ;

3.10.3. Navigacijos ženklų, naudojamų Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste bei valstybinės reikšmės vidaus vandenių keliuose, veikimo zona (IV skyrius);

3.10.4. Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): požeminių elektros linijų apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Bendras apsaugos zonos plotas – 20227 kv.m.;

3.10.5. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (VIII skyrius): skysto kuro degalinių apsaugos zoną sudaro 2 metrų žemės juosta aplink degalinės sklypo ribas;

3.10.6. Dujotiekių apsaugos zonos (IX skyrius): iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdinių ašies. Bendras apsaugos zonos plotas – 4585 kv.m.;

3.10.7. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400mm ir didesnis, apsaugos zonos juostos plotis – po 10 nuo vamzdinių ašies. Bendras apsaugos zonos plotas – 104815 kv.m.

Žemės sklypui Nr. 2 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

3.10.8. Požeminių ryšių linijų apsaugos zona (I skyrius): žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos. Bendras apsaugos zonos plotas – 856 kv.m.;

3.10.9. Navigacijos ženklų, naudojamų Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste bei valstybinės reikšmės vidaus vandenių keliuose, veikimo zona (IV skyrius);

3.10.10. Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): požeminių elektros linijų apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Bendras apsaugos zonos plotas – 2138 kv.m.;

3.10.11. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400mm ir didesnis, apsaugos zonos juostos plotis – po 10 nuo vamzdynų ašies. Bendras apsaugos zonos plotas – 33635 kv.m.;

3.11. Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamai teritorijai nustatyta sanitarinė apsaugos zona:

Konteinerių terminalui nustatoma sanitarinė apsaugos zona – 50 m: 2008-01-18 Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Normatyvinių dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės protokolas Nr. E10-65 ir 2011-02-22 Klaipėdos visuomenės sveikatos centro išvada Nr. (7.12)-V4-445 Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos.

3.12. Papildomi reikalavimai

Vadovaujantis Ekogeologinių tyrimų reglamentu (Žin., 2008, Nr. 71-2759) ir Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo ir aplinkos apsaugos reikalavimais (Žin., 2008, Nr. 53-1987) iki teritorijoje numatomų statyti statinių techninio projekto parengimo turi būti atlikti planuojamos teritorijos ekogeologiniai tyrimai.

Vadovaujantis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto naudojimo taisyklėmis, patvirtintomis 1997-07-07 LR Susisiekimo ministro įsakymu Nr. 264 (2007-02-13 įsakymo Nr. 3-55 redakcija), teritorijoje numatoma įrengti ir eksploatuoti pavojingų krovinių laikino saugojimo aikštelę, kurioje gali būti saugomi visų pavojingumo klasių kroviniai, išskyrus 7 (radioaktyvios medžiagos) ir 1.1A-B-C-D-E (sprogstamosios medžiagos). Aikštelė turi būti įrengta vadovaujantis nurodytų taisyklių 130.1 papunkčio reikalavimais: turi būti įrengta nuo grunto izoliuota patalpa, kurioje būtų talpinamas pažeistas pavojingų medžiagų konteineris ir neutralizuojamos pavojingos medžiagos.