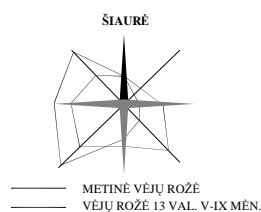




Planuojama teritorija



Planuojama teritorija



2011-06-08 d. Klaipėdos administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1100 patvirtinto detaliojo plano numatyta SAZ-50 m.

01/72150 m²
11 20
40% 1.0
5 12%

01/72150 m²
11 20
40% 1.0
5 12%

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
I1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS (UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" nuomos teisė valdomų sklypų ribos)
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS (Pagal 2011-06-08 įsakymu Nr. AD1-1100 patvirtinto detaliojo plano sprendimus)
	STATYBOS ZONA
	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIJUS
	STATYBOS RIBA
	IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	SANITARINIŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SERVITUOTO ZONA
LAISVAI PASIRINKAMI REGLAMENTAI	
	GATVĖS ASINĖ LINIJĄ
	ESAMŲ PASTATŲ
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE KOREGUOJAMA 2011-06-08 ĮSAKYMU NR. AD1-1100 PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU NUMATYTO KOMUNIKACIJŲ KORIDORIJŲ PERSPEKTYVINĖI GELŽIKNELIO ATSAKAI TRAEKTORIJŲ VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO SKLYPO RIBA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 20 M)
	ESAMI PĖSIČIŲ TAKAI
	ESAMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI

Pastaba: servitutu ribos sutampa su susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SALYGOMIS GALIOJANCIAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIOJE GALIOJANCIAM PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTŲS IR KITA SUBJEKTA GRAFINĖS BEI TRIDIMENĖ MEDŽIAGA NUSTATOMIŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI

Territorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Regiami detaliojo plano koregavimai numatomi nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendimų, nustatytų ir (ar) patikslintų suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentas: nustatyti papildomas suplanuotos teritorijos reglamentas.
Planuojamai teritorijai lieka galioji KVUD dalies Smėltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detaliojo plano, patvirtinto 2011-06-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1100 sprendiniai:
• teritorijoje vykdoma veikla lieka esama, nauja neplanuojama - krovinių krova ir laikinai sandėliavimas;
• žemės sklypų (teritorijos) paskirtis ir naudojimo būdai lieka esama, nekeičiami - kitos paskirties žemė, susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Regiami detaliojo plano koregavimai koreguojami, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:
• planuojamas pastatų aukštįgamus iki 20 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštį.
• 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 - 78215 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 normuojamus atstumus. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tiltai.
Lieka galioji anksčiau parengto detaliojo plano sprendinys - VI Registrinio tvarkos patvirtinamą žemės sklypą kad. Nr. 2101/00010/12 (21 3798 ha) prijungti prie žemės sklypą kad. Nr.2101/00101 (1076886 m²) Sklypų sujungimas turi būti parengtas atskiru projektu, teisės aktu nustatyta tvarka. Abu sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos respublikai, patikėjimo teise valdo - VI Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija.
Sprendinių įgyvendinimo programa. Kadangi planuojama teritorija yra pilnai inžinerini ir susisiekimui atvilių įsavitva, sprendinių įgyvendinimo programa neregiama.
Gaisrinės saugos. Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vandens imamas iš esamų ir planuojamų priešgaisrinį vandens hidrantų (konkretus priešgaisrinį hidrantų skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu) vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijos planavimo dokumentais rengti (Teisės aktu registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364).
Išdėstiniai tinklai. Planuojama teritorija yra išsėpta inžineriniais požirniais, todėl inžinerinių tinklų detaliojo plano nesprendžiamas. Nauji planuojami veiklos išplėtimo objektai bus prijungti prie esamų inžinerinių infrastruktūros inžinerinių. Visi inžineriniai tinklai prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.
Pastaba: Rengiant statinių techninius projektus, planuojamoje teritorijoje esanti inžineriniai tinklai, suprojektavus tiksliai statinių vietas, gali būti išskiami vadovaujantis detalinę institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.
Atliekos. Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ funkcionavimą užtikrina sklandus trjų transporto rūšių naudojimas: jūrų transportas, geležinkelio transportas ir ištėros bei vidaus automobilių transportas.
Jūrų transportas. Planuojama UAB „Klaipėdos konteinerių terminalo“ teritorija su nuomojamomis krantinėmis Nr. 143 ir Nr. 143A ribojasi su Malūkų įlanka. Didelė dalis stambusabatinųjų krovinių ir lengvųjų patenka į jmonės jūrų transporto įmonę turi galimybę vykdyti jūrų krovos darbus, konteinerių transportavimą.
Geležinkelio transportas. Ištigai teritorijos vakaru pusėje praeina perkėlos geležinkelio kelymas, kuris priklauso AB „Lietuvos geležinkeliai“.
Planuojamos teritorijos ribose koreguojama 2011-06-08 įsakymu Nr. AD1-1100 patvirtinto detaliojo plano numatyto komunikacinių koridorių perspektiviniai geležinkelio atšakai trajektorijai, pagal pradoto rengti naujos geležinkelio atšakos techninio projekto sprendimus. Už planuojamos teritorijos ribų lieka galioji anksčiau parengto detaliojo plano sprendimai. Projektuojamos geležinkelio atšakos trajektorija bei įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
Eiros ir vidaus automobilių transportas. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma konteinerių krovos ir sandėliavimo veikla, todėl transporto stumų organizavimas yra glaudžiai susijęs su vykdomos specifinės veiklos technologija, šiuo metu yra funkcionuojantis ir nereikalaujantis papildomų sprendinių. Vidaus autotransporto sistema nustatytos ir esant optimaliam gatvių ir pravažiavimų tinkam bei normaliai esanti intensyviai, rekonstrukcija nereikalauja.

Planuojamos teritorijos susisiekimui sistema esama, susieta su Klaipėdos miesto susisiekimui sistema, nauja neplanuojama. Privažiavimas į sklypą lieka iš esamų D1 kategorijos Perkėlos gatvės (RL - 12-15 m). Krovinių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiečio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vyksta Perkėlos gatve į Jūrininkų prospektą ir Minių gatvę. Šios gatvės neseniai rekonstruotos.
Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra 94 automobilių stovėjimo aikštelės.
UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ yra uosto krovos kompanija, kurios veikla - krovinių krovai ir laikinai sandėliavimas. Padidėjus sandėliavimo patalpų plotui, pagal rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendimus, naujų papildomų darbotojų priimti neplanuojama (priedėdamas pažyma), kadangi:
• pagal uosto krovos įmonės specifika 1 dirbantiųjų tankis įprastai dideli patalpų plotai;
• įmonė dirba visa para, todėl darbas įmonėje yra organizuojamas paminomis. Vienoje paminioje dirba apie 50 darbuotojų.
Esama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 111 punkto reikalavimais, tenkina įmonės poreikius, todėl rengiamo detaliojo plano koregavimą naujų papildomų automobilių stovėjimo vietų numatyti nereikia.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.
Zeldiniai. Rengiant projektą atliekas planuojamos teritorijos želdinių vertinimas (priedėdamas). Saugotini želdiniai - medžiai - apimanti kiti pietinėje teritorijos dalyje, netoli administracinio pastato bei lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės. Planuojamoje teritorijoje išsugomi esanti želdiniai. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys.
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdinių plotų normų ir priklausoančių želdinių normų (ploto) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažausias želdinių, įskaitant vejas ir gėlymus, plotas ne mažesnis kaip 12 % viso planuojamo ploto.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	M	T
1	2	3
4	5	6
1	2	3
4	5	6

n - SKLYPO NUMERIS;
M - SKLYPO PLOTAS, m²;
T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ 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; (išreikštas tekstiniai apibūdiniu ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiti detali sutartiniai ženklai);
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR PELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI: kitos paskirties žemė, susisiekimu 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 tekstiniai apibūdiniu ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiti detali sutartiniai ženklai);
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR PELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privatomoji teritorijos naudojimo reglamentai													Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	priklausoančių želdinių ir peldinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis, m	statinių paskirtys	kiti reglamentai				
														servituoto zonos	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	susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	26.20*	40	I.0 (užstatymo tūrio tankis-4)	Laisvo planavimo	-	-	12	1-4	nereguliuojamas	Sklypo Nr.01 dalis tarnaus - teise tiesi ir naudojami požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodas - 206, 208), plotas - 17095 m². Servitutas nustatytas KVUD dalies Smėltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijoje Perkėlos g. 8 detaliojo plano patvirtintu 2011-06-08 įsakymu Nr. AD1-1100.	I - Ryšių linijų apsaugos zona - po 2 m. II - Geležinkelio kelio ir jį praeinančių apsaugos zona - po 3.1 m. VI - Elektrinių linijų apsaugos zona - po 1 m. XIX - Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona - po 2.5 m, po 5 m, po 10 m. IX. Dijotiečių apsaugos zona - po 2 m.	
02	-	78215	inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	24.80*	40	I.0 (užstatymo tūrio tankis-1.6)	Laisvo planavimo	-	-	12	1-4	nereguliuojamas	Sklypo Nr.02 dalis tarnaus - teise tiesi ir naudojami požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodas - 206, 208), plotas - 10 m². Servitutas nustatytas KVUD dalies Smėltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijoje Perkėlos g. 8 detaliojo plano patvirtintu 2011-06-08 įsakymu Nr. AD1-1100.	I - Ryšių linijų apsaugos zona - po 2 m. II - Geležinkelio kelio ir jį praeinančių apsaugos zona - po 3.1 m. VI - Elektrinių linijų apsaugos zona - po 1 m. XIX - Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona - po 2.5 m, po 5 m, po 10 m. IX. Dijotiečių apsaugos zona - po 2 m.	

Pastaba: * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekcinėi pagrindinio altitudėi.

PROGRESYVŲS PROJEKTA I
www.pprjektai.lt
J. Zauerbeino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel.: (8-46) 216071, info@pprjektai.lt

ALISTATO Nr. 23307 PV. A. TAUROSEVIČIENE 2016
A947 ARCH. D.ZUBAVIČIENE 2016

PROJEKTAS Klaipėdos valstybinio jūrų uosto dalies Smėltės pusiasalyje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritorijos Perkėlos 8, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. sav. adm. direktoriaus 2011-06-08 įsakymu Nr. AD1-1100, korektinis.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:2000

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - UAB „Vaidotas Šileika“ BUREAVIUS - UAB „Vaidotas Šileika“
PS PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ DP-16-01/09-P8-001

FORMATAI LAPAS LAPŲ
594x700 1 1