



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 72, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2010 m. liepos 28 d. Nr. AD1- 1338
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, 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 administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdamas į Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2010 m. liepos 15 d. akto Nr. TP1-1710, patvirtinto Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vedėjo, patikrinimo išvadą, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2010 m. balandžio 30 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-69 ir uždarosios akcinės bendrovės „Klaipėdos projektas“ 2010 m. liepos 16 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje, detalų planą (pridedama: aiškinamasis raštas bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys su jame nurodytais pagrindiniais sprendiniais).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano 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 direktorius



Aloyzas Každalevičius

Eksplikacija

Objekto Nr.	Adresas	Plotas, kvadratiniai metrai (kvadratinės formos)	Žemės sklypas	Statybos, inžineriniai ir inžineriniai objektai	
1	Tilžės g. Nr. 72	1a	---	---	
				1b	---
				1c	---
2	Tilžės g. Nr. 74	---	---	---	
3	Vilniaus pl. Nr. 7	---	---	---	
4	Atkarpų nuo Joniškės g. iki Rimulų geležinkelio stoties	---	---	Statiniai svirtiniai - "Lacinės geležinkelis"	

Pagrindiniai sprendiniai
 Examinavimas ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypas, reikalingi sklypo ribų ir plotų (sklypo plotas 160000 m²), skirtingi režimai riba sklypas 1, 2 dalis.
sklypo dalis 1a - inžinerinės infrastruktūros teritorija, kurios sudaryna pobūdas susisiekimo ir inžineriniai komunikacijų aptarnavimo objektai (P1). Šios sklypo dalies plotas 1614 m². Šioje sklypo dalyje numatoma vieta "Ornitel" mobiliosios ryšio bazinės stoties statybai. Antena bus montuojama ant 6m² plokščio viršutinio GSM antenos ir radio linijos antenos. Prie bokšto statoma metalinė antena ir radijo linijos antena. Prie bazinės stoties - iš projektavimo nuolatinio sklypo, suprojektuoti nuo žemės iki Tilžės gatvės UAB "Svytarsys-Utenos alus" sklypa. Prie žemės gatvės sudaryna ir (rangos montavimas ir aptarnavimas).
sklypo dalis 1b - inžinerinės infrastruktūros teritorija, kurios sudaryna pobūdas susisiekimo ir inžineriniai komunikacijų aptarnavimo objektai (P2). Šios sklypo dalies plotas 20852 m². Ši sklypo dalis rezervuojama karnio gatvės testimo stotiai (perspektyvinė B₂ kategorijos gatvė). Gatvės trasa ir karnio gatvės paruošimas išskirti rangos techninį projektą.
sklypo dalis 1c - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kurios sudaryna pobūdas sandėliavimo statinių statybos (P2). Šios sklypo dalies plotas 137534 m². Sklype numatoma statyti logistikos centras - sandėliavimo aikštės statiniai ir administraciniai pastatai (rangos aptarnavimas). Statybos aptarnavimas - sutapatina su sklypo riba, kadangi numatoma sandėliuoti tik supakuotus, netiesiogiai apdorotus ir medžiagų negaunamus tikais aplinkai prekes. Įvairios ir logistikos centras Tilžės gatvės, esama nuovaza, išskirti rangos montavimas ir aptarnavimas UAB "Svytarsys-Utenos alus" projektavimo nuolatinio sklypo, suprojektuoti nuo žemės iki bus rangos Klaipėdos miesto beveidrine plote namų C kategorijos gatvės, esama nuovaza. LEZ ir perspektyvinės Karnio gatvės trasa) rangos dar vėliau išskirti rangos montavimas ir aptarnavimas.
 Esamasis žemės vartojimas sklype numatoma kambariai, lėtai vandenį nuotakos ir D Birkauskio projektavimo firmos "Debi" suprojektuoti lėtai vandenį nuotakos, karnio bus pakeltas prie geležinkelio. Dalis gėrynių gali būti palkinama kaip dekoratyvūs žemės vartojimo elementai.
 Numatoma galimybė ir teritorija pakloti prie žemės gatvės geležinkelio atšaką.
 Inžineriniai tinklai - elektrai, vėdinimo, vandens ir buitinės nuotakos - atidaryti miesto tinklų tinkle ar suprojektuoti, vadovaujantis tinklų eksploatavimo ir organizacijos šėdovoms sąlygomis. Sklypo dalyje 1c (logistikos sandėliavimo teritorija) numatoma vieta 100 kV modulines transformatorius stotiai (galimas variantas - TP integravimas) ir pastatai, sutaktus su VST tinkle stoties dalį.

Pasirinktieji reikalavimai ir servitutai
 a - žemės plotas nustatomas vadovaujantis žemės vartojimo (plotas) nustatymo tvarkos aprašu.
 b - rangos techninį projektą, tikslinama statymo nuolatinio rangos -) statybos vieta.
 c - automobilių saugojimas planuojamas sklype - statybos ir aptarnavimo aikštelės.
 d - servitutas - teisė teisti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (106, 107, 108) vartojimo duobes (sklype).
 e - servitutas - teisė teisti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (206, 207, 208) vartojimo duobes (sklype).
 f - servitutas - teisė su vienu statymo naudotoju naudoti statybių - sklypų žemės sklype (7).

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo dalis	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas kvadratais		Sklypo dalies plotas kvadratais	Priešnumo reikavimai			
		X	Y		Sklypo dalies plotas kvadratais	Sklypo dalies plotas kvadratais	Sklypo dalies plotas kvadratais	Sklypo dalies plotas kvadratais
1	Tilžės g. Nr. 72	1a	6174123,21	322331,52	1614	60	0,1	---
		1b	6173115,59	322402,92	20852	---	---	---
		1c	6178075,94	322517,93	137534	14-20	0,2	0,4

sklypo dalis 1c
P2 14 ± 20m
 0,2 0,4
 a,c,d,e,f

Žemės naudojimo apribojimai
 vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miesto sąlygomis:
 - ryšio kabelių apsaugos zona 2m apibus kabelio, I sk. "ryšio linijų apsaugos zonos";
 - rajoninio kelio apsaugos zona 20m, II sk. "kelio apsaugos zonos";
 - geležinkelio vėžio naudojimo kelio apsaugos zona po 20m apibus kelio kraštinėje asf. priv. atvažiuojamo kelio apsaugos zona sutampa su kelio statymo riba, III sk. "geležinkelio kelio ir jų inžinerinių apsaugos zonos";
 - elektros oro linijų apsaugos zona (I sk.) po 20m nuo kraštinės linijos, elektros kabelio apsaugos zona (II sk.) apibus kabelio, VI sk. "elektros kabelio apsaugos zonos";
 - magistralinio dujotiekio vartovės trasa apsaugos zona - po 25m apibus vartovės nuo asies, aplink magistralinio dujotiekio inžinerinius - 25m pločio žemės pošta aplink objekto teritoriją, VII sk. "magistralinio dujotiekio ir dujotiekio bei jų inžinerinių apsaugos zonos";
 - dujų skirstymo stoties apsaugos zona - po 2m apibus vartovės nuo asies, IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos";
 - vandentiekio, lėtai ir greitai tekinties karštosios vandens apsaugos zona 5m, X sk. "vandentiekio, lėtai ir greitai tekinties karštosios vandens inžinerinių apsaugos zonos";

sklypo dalis 1a
I1 60m
 0,1
 a,b,d,e

sklypo dalis 1b
 pagal gatvės
I2
 techninį projektą
 a,b,d,e

Sąlyginiai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- esamų sklypų ribos
- suprojektuotų sklypų ribos
- skirtingų režimų riba
- stogbis riba
- statymo statymo zona
- esanti kelio, gatvės
- suprojektuota nuovaza
- planuojamos gatvės, aikštelės
- esantis melioracijos griovys
- melioracijos griovio pereinamoji zona (15m)
- naujovaza (k. inžineriniam) melioracijos griovio trasa
- planuojama privažiavimo geležinkelio atšaka
- rajoninio kelio apsaugos zona (20m)
- geležinkelio statymo apsaugos zona (100m)
- geležinkelio apsaugos zona (20m)
- 110kV elektros oro linijų apsaugos zona (20m)
- planuojamos B2 kategorijos ir gatvės trasa
- planuojamos B2 kategorijos ir gatvės pošta (0m)
- planuojamos C kategorijos ir gatvės trasa
- planuojamos perspektyvinės C kategorijos ir gatvės trasa
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
- inžinerinės infrastruktūros teritorija
- dujų skirstymo stoties apsaugos zona (25m)
- inžinerinio dujotiekio I vietai esančios vietos - teritorija po 20m atstumu abiejose pusėse inžinerinio dujotiekio vamzdžio abiejose (gali būti 10 ar mažiau pastatų statymo žemės plotas)
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25m)
- odonotų dujų skirstymo stoties SAZ - 50m ir 30m atstumu pastatų zona, kunoje draudžiamas statyti visummenas, gyvenamieji ir pramoniniai objektai

Atstovai: UAB "Klaipėdos projektai"
 2007
 J. Ulyšas
 M. Ramanauskienė
 M. Zemgulytė

Žemės sklypo Tilžės g. Nr. 72, Klaipėdoje, detalusis planas

teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1: 2000

Planavimo organizacija: Atlečės bendrovė "KRETINGOS GRŪDAI", I.Š. 10416067, Tiekėjų g. 41, Kratingis

LIGA D
 LWB LWV
 DP-3

2010.07.28 d. įsakymu Nr. AD1-1338

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojama teritorija- žemės sklypas Tilžės g. 72- yra kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0035:46 sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas Klaipėdos apskrities viršūninko administracijai ir išnuomotas AB „Kretingos grūdai“. Sklypo plotas 16 ha.

Sklypas, nekeičiant sklypo ribų ir ploto, skirtingų režimų riba skaidomas į 3 dalis:

sklypo dalis 1a - inžinerinės infrastruktūros teritorija, kurios naudojimo pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1). Šios sklypo dalies plotas 1 614 m². Šioje sklypo dalyje numatoma vieta "Omnitel" mobilaus ryšio bazinės stoties statybai. Anteninio bokšto aukštis- iki 60m, prie jo tvirtinamos GSM antenos ir radijo relinės antenos. Prie bokšto statomi metaliniai ryšių įrangos konteineriai. Privažiavimas prie mobiliojo ryšio bazinės stoties- iš projektuojamo įvažiavimo į sklypą, suprojektuota nuovaža iš Tilžės gatvės į UAB "Švyturys- Utenos alus" sklypą. Privažiavimo kelias naudojamas tik įrangos montavimui ir epizodiniam aptarnavimui.

sklypo dalis 1b- inžinerinės infrastruktūros teritorija, kurios naudojimo pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Šios sklypo dalies plotas 20 852 m². Ši sklypo dalis rezervuojama Kauno gatvės tęsinio statybai, kaip numatyta Klaipėdos miesto generaliniame plane, susisiekimo sistemos sprendiniuose (perspektyvinė B₂ kategorijos gatvė). Gatvės trasa ir konkretūs parametrai tikslinami rengiant gatvės techninį projektą.

sklypo dalis 1c- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kurios naudojimo pobūdis- sandėliavimo statinių statybos (P2). Šios sklypo dalies plotas 137 534 m². Sklype numatoma statyti logistikos centrą- sandėliavimui skirtus statinius ir administracinį pastatą, įrengti atviras aikšteles. Sanitarinė apsaugos zona sutapatinama su sklypo riba, kadangi numatoma sandėliuoti tik supakuotas, neteršiančias aplinkos ir nedarančias neigiamos įtakos aplinkai prekes. Įvažiavimas į logistikos centrą iš Tilžės gatvės, esama nuovaža, iš kurios suprojektuotas įvažiavimas į UAB "Švyturys- Utenos alus" produkcijos sandėlį. Numatoma galimybė ateityje, kai bus įrengta Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyta C kategorijos gatvė (jungtis tarp Klaipėdos LEZ ir perspektyvinės Kauno gatvės trasos) įrengti dar vieną išvažiavimą iš logistikos sandėlių teritorijos.

Esamus lietaus vandens surinkimo griovius numatoma kanalizuoti, lietaus vandenį nuvedant į D.Binkauskio projektavimo firmos "Dobi" suprojektuotą lietaus nuotekų kolektorių, kuris bus paklotas prie geležinkelio. Dalis griovio gali būti paliekama kaip dekoratyvinis teritorijos gerbūvio elementas.

Numatoma galimybė į teritoriją pakloti privažiuojamojo geležinkelio atšaką.

Pastatai sklype statomi pietinėje dalyje, kadangi didesnė pusė sklypo patenka į odoruotų dujų skirstymo stoties sanitarinę apsaugos zoną - 500 m iki gyvenamųjų pastatų. Šioje zonoje draudžiama statyti visuomeninius, gyvenamus ir pramoninius objektus.

Teritorijoje įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės- apie 40 vietų lengviesiems automobiliams prie administracinio pastato, prie sandėlių- asfaltuotos aikštelės kroviniams automobiliams. Dar 2 aikštelės kroviniams automobiliams įrengiamos sklypo šiaurinėje dalyje, dujų skirstymo stoties SAZ teritorijoje, kurioje draudžiama statyti pastatus. Viso numatoma apie 200 vietų automobilių stovėjimui. Vadovaujantis STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, sandėliams numatoma 1 automobilis 100m² sandėlių ploto. Kadangi planuojama įrengti apie 18 400m² sandėliavimo ploto, reikia 184 vietų automobilių stovėjimui. Likusios vietos planuojamos darbuotojų ir interesantų automobiliams.

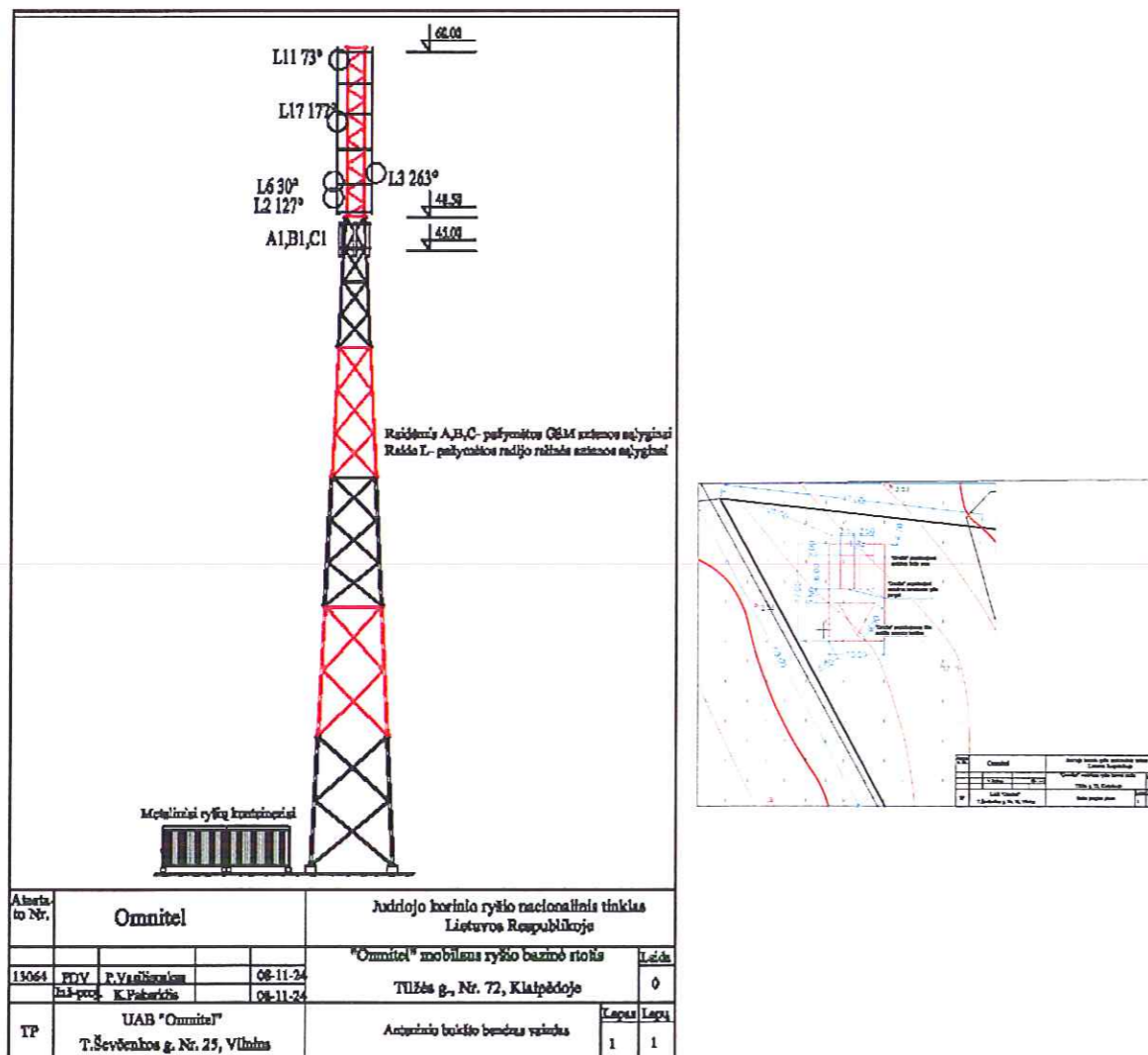
Pastačius sandėlius, ne mažiau kaip 10% teritorijos turi būti apželdinta (įrengtos vejos, gėlynai, sodinami dekoratyviniai medžiai ir krūmai). Kadangi siūloma palikti dalį atvirų melioracijos griovių, gal net formuoti dekoratyvinį vandens telkinį, prie kurio galima būtų įrengti poilsio zoną, tikslinga želdinius koncentruoti sklypo šiaurinėje dalyje, laisvose nuo požeminių komunikacijų teritorijose.

Urbanistiniai , architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai :

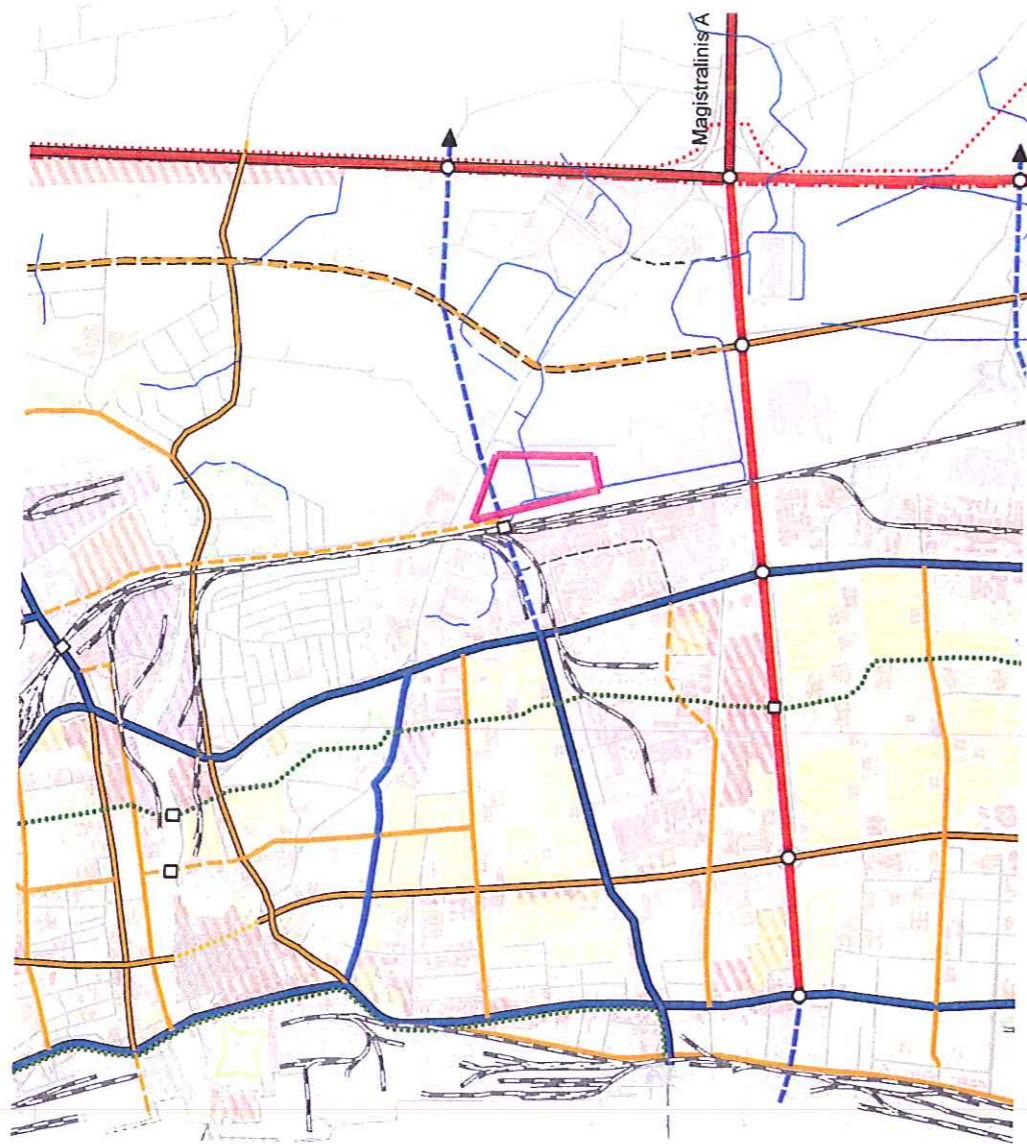
Sklypas skirtingų režimų ribomis sudalintas į 3 dalis:

Šiaurinėje sklypo dalyje (1a), vakariniame kampe prie Tilžės gatvės pervažos, planuojama statyti „Omnitel“ mobilus ryšio bazinę stotį. Bazinės stoties antenos bokštas iš lengvųjų metalinių konstrukcijų, projektuojamas 60 m aukščio, antenų pakabinimo apačios aukštis ant bokšto 40 m. Planuojama sumontuoti trys antenų sektorius su didelio kryptingumo UMTS antenomis. Judriojo korinio ryšio sistemoje (GSM/DCS/UMTS) naudojamos labai mažos galios radijo bangos pokalbių priėmimui ir perdavimui. Pagrindinis šios bazinės stoties mažo galingumo UMTS radijo siųstuvo bangų pluoštas sklinda tokia aukštyje, kokiame yra sumontuotos UMTS antenos (antenos sumontuotos 40m aukštyje) ir nesudaro jokio pavojaus aplinkinių namų gyventojams ar darbuotojams.

Prie „Omnitel“ anteninio bokšto statomi 2 metaliniai konteineriai ryšio įrangai.



Sklypo dalis 2a- tai B₂ kategorijos gatvės statybai (Kauno gatvės tęsiniui) rezervuojama teritorija. Planuojama gatvė yra Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinys. Sankirtoje su geležinkeliu planuojamas tiltas arba viadukas. Gatvės techniniai parametrai, tiksli trasa apsprendžiama rengiant gatvės techninį projektą. Detaliojo plano tikslas- rezervuoti sklypo dalį planuojamos gatvės statybai.



Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio fragmentas.

Sklypo dalyje 1c planuojama ūkinė veikla -logistika, sandėliavimas. Gamyba nebus vykdoma, planuojamos tik sandėliavimo ir transportavimo paslaugos.

Planuojamame sklype numatomų statyti pastatų aukštis – iki 14m sandėliai ir iki 20 m administracinės paskirties pastatas. Statant pastatus, neturi būti pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarijų atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos. Sklypo dalies leistinas užstatymo tankumas iki 0,2, intensyvumas iki 0,4. Pastatai koncentruojami sklypo pietinėje dalyje, kadangi šiaurinė sklypo dalis patenka į odoruotų dujų saugyklos sanitarinę apsaugos zoną (500 m), kurioje draudžiama gyvenamųjų, visuomeninių ir pramoninių pastatų statyba. Šiaurinėje sklypo dalyje numatoma įrengti atviras automobilių stovėjimo aikšteles, prie paliekamų atvirų melioracijos griovių ir dirbtinio vandens telkinio planuojama įrengti trumpalaikio poilsio zonas- sodinti dekoratyvinių želdinių grupes, įrengti gėlynus ir dekoratyvines vejas.

Privaloma techninė įranga kiekviename sklype: priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinių pusių, teritorijos apšvietimas, lietaus vandens surinkimo ir valymo įranga, atliekų kaupimo, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų, civilinės saugos avarijų ir nelaimių likvidavimo įranga.

Reikalavimai statiniams: pastatai sklype apjungiami vienoda apdaila, šiuolaikišku architektūriniu sprendimu. Apdailos medžiagos kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio logistikos komplekso vaizdą. Turėtų būti lygiuojamasi į Klaipėdos LEZ teritorijoje statomų pramonės ir sandėliavimo pastatų estetiką.

Sandėlių tūriniai projektiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę juos rekonstruoti, keisti technologiją be esminio pastato konstrukcijų keitimo. Pastatai projektuojami, vadovaujantis STR 2.02.07:2004 GAMYBOS ĮMONIŲ IR SANDĖLIŲ STATINIAI. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. Planuojant sklypo dalį 1c, vadovautis STR 2.03.02:2005 – GAMYBOS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO STATINIŲ SKLYPŲ TVARKYMAS.

Gaisrinė sauga:

Sklype (sklypo dalyje 1c) planuojamų statyti pastatų ugniai atsparumas II klasė. Statiniai pagal grupių klasifikatorių priskiriami P 5.2 (sandėliavimo paskirties pastatai) statinių grupei.

Planuojamoje teritorijoje gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamose vandentiekio tinklų trasose įrengtų priešgaisrinių hidrantų. Hidrantai parodyti brėž. DP-3, inžinerinių tinklų schemeje.

Pirminės gesinimo priemonės turi būti įrengiamos gerai matomose ir prieinamose vietose, remiantis bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis. Galimų gaisrų gesinimui turi būti numatytos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos organizavimas, atsižvelgiant į gaisrų gesinimo statiniuose sąlygas ir ypatumus (STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai").

Planuojamoje teritorijoje privaloma priešgaisrinė techninė įranga: priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinių pusių, teritorijos apšvietimas, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų įranga.

Higieniniai reikalavimai:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pramoninėje zonoje, didžioji dalis teritorijos patenka į adoruotų dujų skirstymo stoties sanitarinę apsaugos zoną- 500m iki gyvenamų namų. Šioje zonoje draudžiama statyti gyvenamus, visuomeninius ir pramoninius pastatus.

Planuojama teritorija skirtingų režimų riba dalinama į 3 atskiras zonas.

Sklypo dalyje 1a, vakariniame kampe prie Tilžės gatvės pervažos, planuojama statyti „Omnitel“ mobilios ryšio bazinę stotį Nr. 2BB UMTS (2140 MHz) dažnių ruože. Judriojo korinio ryšio sistemoje (GSM/DCS/UMTS) naudojamos labai mažos galios radijo bangos pokalbių priėmimui ir perdavimui. UAB "Omnitel" mobilios ryšio tinklas sudarytas iš GSM/DCS/UMTS bazinių stočių. GSM/DCS/UMTS tinkle kalba bei kita informacija yra siunčiama ir priimama naudojant UHF diapazono (900/1800/2100 MHz) radijo bangų energiją.

Planuojamoje teritorijoje ant projektuojamo 60 m aukščio bokšto 40m aukštyje (antenų apačia) sumontuoti trys antenų sektoriais su didelio kryptingumo UMTS antenomis. Įrengta UMTS bazinė stotis. Spinduliavimo kryptys 0°,120°,240°.

UMTS bazinės stoties įrangai projektuojama konteinerio tipo aparatinė, kur yra įrengta gera ventiliacija (iki 400 m³/val.), oro kondicionavimo sistema (7 kW) ir vidinis apšvietimas (300 lx 0,8 m aukštyje).

Pagrindinis šios bazinės stoties mažo galingumo UMTS radijo siųstuvo bangų pluoštas sklinda tokiam aukštyje, kokiam yra sumontuotos UMTS antenos (antenos sumontuotos 40m aukštyje) ir nesudaro pavojaus gyventojams. Atsižvelgiant į tai, kad siuntimo antenų išspinduliuotos bangos turi pasiekti žemės paviršių beveik liestine, bangos pasiekia žemę už 0.8-1.5 km nuo stoties. UMTS antenų spinduliuotė negali daryti įtakos tolesniuose namuose esantiems gyventojams dėl greito elektromagnetinių bangų slopinimo erdvėje. Pagal elektromagnetinių bangų sklaidimo teoriją ir praktinius matavimus žinoma, kad elektromagnetinė energija slopinimas proporcingas atstumo kvadratui, t.y. radijo bangų energija labai greitai silpnėja, tostant nuo siųstuvo antenos.

Radijo relinės linijų (RRL) įrangos antenos pagalba UMTS bazinė stotis sujungiama su gretimomis bazinėmis stotimis. RRL įranga dirba 38 GHz diapazone. UAB „Omnitel“ projektuoja GSM 900/1800/UMTS judriojo korinio ryšio radijo tinklą pagal RRT išduotus leidimus.

UMTS bazinės stoties antenų sukuriama elektromagnetinio lauko tankio teoriniai skaičiavimai įvertina bazinės stoties sukuriama lauką ir nustato sanitarinės apsaugos bei ribinio užstatymo zonas. Skaičiavimus atliko Vilniaus Gedimino technikos universitetas, naudojant AIRCOM International kompiuterinio modeliavimo programa. Skaičiuota pagal Lietuvos higienos normą HN:81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“ ir Lietuvos higienos normą HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas, darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų leidžiamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300GHz juostose“. Išėities duomenys RRT leidimai, Nokia firmos radijo bazinės stoties NOKIA FLEXI aprašymas(UMTS). Atlikti elektromagnetinio lauko skaičiavimai.

Artimiausias gyvenamas namas, Tilžės g. 57, pastatytas prie pat geležinkelio, patenkantis į geležinkelio apsaugos zoną (20m), odoruotų dujų skirstymo stoties sanitarinę apsaugos zoną (500 m), kurioje negali būti gyvenamų namų, yra kitoje Tilžės gatvės pusėje, už 160 m nuo mobiliojo ryšio bazinės stoties. Atlikus skaičiavimus, padarytos išvados:

- Suminis skaičiuotinas elektromagnetinis laukas nesukuria sanitarinės apsaugos zonos 2 m aukštyje
- Bazinė stotis nesukuria ribinio užstatymo zonos 36 m aukštyje.

Planuojamai statyti mobiliojo ryšio bazinei stočiai SAZ nenustatoma, kadangi pagal VGTU atliktus sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonos skaičiavimus, elektromagnetinio lauko energijos srauto tankis neviršija Lietuvos Higienos normos HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“ keliamus reikalavimus - neviršija $10\mu\text{W}/\text{cm}^2$.

Sklypo dalis 1b yra rezervuojama teritorija Klaipėdos miesto susisiekimo sistemos plėtrai- planuojamai statyti B₂ kategorijos gatvei (Kauno gatvės tęsiniai), sujungiančiai Šilutės gatvę su magistraliniu A13 keliu.

Planuojama veikla sklypo dalyje 1c (gatavos produkcijos ir medžiagų sandėliavimas) neįtakos fizikinės, cheminės ir biologinės aplinkos taršos. Pavojingos cheminės medžiagos nebus sandėliuojamos.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ bei vėlesniais pakeitimais, planuojamai vykdyti ūkinei veiklai SAZ nenustatoma.

Sklype bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai.

Inžineriniai tinklai:**Vandentiekis, ūkio ir lietaus nuotekos**

Planuojamas žemės sklypas yra inžineriniu požiūriu neįsisavintoje teritorijoje. Būtina vykdyti inžinerinių komunikacijų valdytojų nustatytus teisėtus reikalavimus. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostoje ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343, red.1995-12-29 nutarimas Nr.1640).

Planuojamoje teritorijoje skirtingų režimų riba atskiriamos trys sklypo dalys: 1a, 1b, 1c. Vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas planuojamas tik sklypo daliai 1c.

Pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas planuojamam objektui geriamos kokybės vanduo bus tiekiamas iš projektuojamų vandentiekio tinklų Ø400 Tilžės gatvėje. Detaliajame plane numatytas vandentiekio tinklo sužiedinimas nuo esamo vandentiekio šulinio Nr.55 Tilžės g. iki anksčiau suprojektuoto tinklo Ø400 „Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento Klaipėdoje. III etapas-Vilniaus plento-Tilžės g.-Klemiškės g.-Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai“, UAB „Klaipėdos miestprojekta“.

Pagal išduotas technines sąlygas priešgaisrinis vandentiekis teritorijoje gali būti prijungtas tik už apskaitos mazge plombuojamos uždaroje padėtyje elektrinės sklendės. Vandens apskaitos mazgas (VAM) numatytas įrengti šulinyje, kuris bus montuojamas viešojoje teritorijoje. Teritorijoje projektuojamas žiedinis vandentiekis. Lauko gaisro gesinimui teritorijoje numatyti požeminiai gaisriniai hidrantai.

Planuojamoje teritorijoje apytikriai bus suvartojama apie 4,00 tūkst.m³/metus, kurio kiekis bus tikslinamas sekančiose projektavimo stadijose. Analogiškas kiekis susidarys buitinių nuotekų.

Nuo planuojamos teritorijos buitinės nuotekos bus nuvedamos į anksčiau suprojektuotą tinklą Ø600 „Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento Klaipėdoje. III etapas-Vilniaus plento-Tilžės g.-Klemiškės g.-Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai“, UAB „Klaipėdos miestprojekta“. Kadangi buitinės nuotekos nuo administracinio pastato planuojamoje teritorijoje savitaka nepateks į anksčiau suprojektuotus tinklus, numatome buitinių nuotekų siurblynę.

Bendras sklypo plotas 16,00 ha. Orientacinis paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis 88,20 tūkst. m³/metus. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į anksčiau suprojektuotą lietaus nuotekų tinklą „Lietaus nuotekų baseino su išleistuvu Nr.20 į Trinyčių tvenkinį rekonstrukcija (teritorija nuo Vilniaus pl., Tilžės g., Šilutės pl. dalį, Mokyklos g., Technikos g. teritorija už geležinkelio) Klaipėdoje“, D.Binkausko projektavimo konsultavimo firma „Dobi“. Lietaus nuotekos surinktos nuo kietų dangų numatytos apvalyti lietaus nuotekų valymo įrenginiuose. Kadangi planuojamos teritorijos kietų dangų plotas sudaro daugiau nei 3,0 ha, numatyta liūčių metu apvedamoji linija, o valymo įrenginiai apvalys 15% didžiausio skaičiuotino momentinio srauto (l/s). Orientacinis lietaus nuotekų valymo įrenginių našumas 40,0 l/s. Lietaus nuotekos nuo stogų numatyta pajungti po valymo įrenginių.

Per teritoriją praeinančius esamus lietaus surinkimo griovius numatyta dalinai naikinti, dalinai palikti ir juos pajungiant į anksčiau suprojektuotus tinklus „Lietaus nuotekų baseino su išleistuvu Nr.20 į Trinyčių tvenkinį rekonstrukcija (teritorija nuo Vilniaus pl., Tilžės g., Šilutės pl. dalį, Mokyklos g., Technikos g. teritorija už geležinkelio) Klaipėdoje“, D.Binkausko projektavimo konsultavimo firma „Dobi“. Kadangi šio tinklo statybos laikas nežinomas, atkarpą nuo taško „A“ iki esamo kanalo, taško „B“, pakloti vykdant projektuojamo sklypo Nr.1 techninį projektą, pagal D.Binkausko projektavimo konsultavimo firmos parengtą projektą.

Geriamo vandens teikimas turi užtikrinti planuojamos teritorijos buitinius, priešgaisrinius poreikius ir tenkinti normatyvinių dokumentų reikalavimus:

-RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“

-[sakymas Nr.1-168 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, „Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“.

Planuojamoje teritorijoje buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas, kad būtų užtikrinta šių normatyvinių dokumentų reikalavimai:

-[sakymas Nr.D1-515, 2007-10-08 „Nuotekų tvarkymo reglamentas“,

-[sakymas Nr.D1-193, 2007-04-02 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“,

-[sakymas Nr.171, 2001-03-30; Nr.D1-80, 2005-02-10 „Vandens išteklių naudojimo ir teršalų, išleidžiamų su nuotekomis, pirminės apskaitos ir kontrolės tvarka“.

Projektuojamiems ir esamiems tinklams išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus, nustatytus LRV 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.

PDV(atestato Nr.8210)

Nijolė Kardelytė

Šilumos tiekimas:

Sandėliavimo pastatams šildymas nenumatomas, palaikomasis šildymas (jei toks bus reikalingas) planuojamas elektra. Administraciniai daliai, kurioje bus pastoviai dirbantys žmonės, planuojamas elektrinis šildymas.

Elektrotechninė dalis

Detalaus plano sprendiniai numatyti vadovaujantis Akcinės bendrovės “VST” 2009.07.02 išduotomis sąlygomis detaliam planui rengti Nr. TS-09-17-2701.

Detaliajame plane numatoma:

1. Išskirti vietą modulinės transformatorinės(MT) statybai, nustatyti servituto teisę tiesti, eksploatuoti ir remontuoti elektros tinklus ir įrenginius.
2. Rezervuoti trasą 10kV kabelių paklojimui nuo esamos 10kV kabelių linijos „Sendvario TP – TR-318“, įsipjaunant į ją tranzitu, iki numatomos MT. Numatoma trasa valstybei priklausančioje žemėje, pagal Tilžės gatvę vieno metro atstumu nuo privačių sklypų ribos. Suformuoti trasai privačioje žemėje nustatyti servituto teisę tiesti, eksploatuoti ir remontuoti 10kV kabelius.
3. Prie naujų sklypų ribos numatomos apskaitos skirstomosios spintos ir numatomos trasos 0,4kV kabelių klojimui nuo MT iki numatomų spintų.
4. Suformuotoms 0,4kV kabelių trasoms privačioje žemėje nustatyti servituto teisę tiesti, eksploatuoti ir remontuoti elektros tinklus ir įrenginius.
5. Planuojamai teritorijai dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų, taikyti žemės naudojimo apribojimus pagal “Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos” skyrius VI (Elektros linijų apsaugos zonos) punktą p.19.Detaliajame plane išskirtos apsaugos zonos elektros kabeliams po 1 m į abi puses nuo kabelio. Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų “Elektros tinklų apsaugos taisyklių” reikalavimų.

Modulinės transformatorinės,10-0,4kV kabelių ir kabelių spintų statyba bus sprendžiama techniniame projekte, nustatyta tvarka gavus Akcinės bendrovės “VST” projektavimo sąlygas. Akcinė bendrovė “VST” elektros tinklų statybai išduoda technines sąlygas, techninės sąlygos turi būti įrašytos į techninių sąlygų sąvadą.

PDV Irena Motuzaitė

kvalifikacijos atestato Nr. 24296

Telekomunikacijos

Detalaus plano sprendiniai numatyti vadovaujantis UAB „Skaidula“ 2009 06 25 išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 9-411-121 ir TEO LT, AB 2009 06 22 išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-2661.

Šalia Tilžės gatvės planuojamos teritorijos pusėje yra nutiesta UAB „Skaidula“ šviesolaidinio kabelio linija.

Šalia Tilžės gatvės planuojamos teritorijos pusėje yra nutiesti TEO LT, AB telekomunikacijų tinklai (ryšių kabelių kanalai, šuliniai ir juose esantys kabeliai).

Sklypo dalyse 1a ir 1c planuojamas telekomunikacijų paslaugų poreikis.

Detaliajame plane numatoma:

- Išsaugoti esamus tinklus.

- Rezervuoti trasą šviesolaidinio kabelio įvadui nuo esamos UAB „Skaidula“ šviesolaidinio kabelio linijos į planuojamą UAB „Omnitel“ bazinę stotį sklypo dalyje 1a.

- Rezervuoti trasą naujų telekomunikacijų tinklų statybai nuo artimiausių, Tilžės gatvėje esančių, TEO LT, AB telekomunikacijų tinklų iki planuojamo logistikos centro sklypo dalyje 1c.

Detalesnis esamų telekomunikacijų tinklų išsaugojimas bei naujų įvadų statyba bus sprendžiama techniniame projekte, nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių įmonių projektavimo sąlygas.

PDV Vita Kerušauskienė

kvalifikacijos atestato Nr. 15876

UAB „Kretingos grūdai“ įsipareigoja sutartiniais pagrindais dalyvauti anksčiau suprojektuotų inžinerinių tinklų statybos daliniame finansavime:

- statant magistralinių vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento („Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento Klaipėdoje. III etapas- Vilniaus plento-Tilžės g.-Klemiškės g.-Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai“, projektą parengė UAB „Klaipėdos Miestprojektas“).
- rekonstruojant lietaus nuotekų baseino su išleistuvu Nr.20 į Trinyčių tvenkinį tinklus (teritorija nuo Vilniaus pl., Tilžės g., Šilutės pl. dalį, Mokyklos g., Technikos g. teritorija už geležinkelio) Klaipėdoje“, projektą parengė D.Binkauskos projektavimo konsultavimo firma „Dobi“).

AB „Kretingos grūdai“ įsipareigoja tik įrengus aukščiau minėtus tinklus vystyti detaliuoju planu numatytą logistinę veiklą sklype, rengti pastatų statybos ir inžinerinių komunikacijų techninius projektus.

Planavimo organizatorius įsipareigoja įrengti ir sutvarkyti komunikacinį koridorių prie sklypo (prie Tilžės gatvės ir prie geležinkelio teritorijos).

AB „Kretingos grūdai“ įsipareigojimas pridedamas.

PV Arch. M.Ramanauskienė
Atestatas Nr. A 702

