

PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA – ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALŲJŲ PLANĄ, PATVIRTINTĄ KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO VYTAUTO RINKEVIČIAUS 2006-08-31, NR. PL-296, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI PRAMONĖS G. 18, KLAIPĖDA.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo subnuominikas: UAB “S.V.S.”, įmonės kodas 140362652, adresas Pramonės g. 18, Klaipėda, Lietuva.

Užsakovas/statytojas - UAB “S.V.S.”, įmonės kodas 140362652, adresas Pramonės g. 18, Klaipėda, Lietuva.

Projektuotojas ir adresas: UAB “Energoprojektas”, Liepų g. 48D, Klaipėda, Lietuva. Projekto vadovas Evaldas Morkūnas, kvalifikacijos atestato nr. A1871.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo adresas - Pramonės g. 18, Klaipėda (kad. nr. 2101/0034:110).

Žemės sklypo plotas - 0.5818 ha.

2006m. UAB „Klaipėdos projektas“, PV M. Ramanauskienė A702 parengė „Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalųjį planą“ (Klaipėdos apskrities viršininkas Vytautas Rinkevičius, 2006 09 31, patikrinimo aktas nr. PL-296). Žemės sklypo Pramonės g. 18, Klaipėda nustatyti tvarkymo režimo reikalavimai:

● **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** - P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija);

● **Leistinas pastatų aukštis** - 20m;

● **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.7;

● **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 2.0;

● **Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai:**

a - prieš vykdant statybos darbus privaloma atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus;

b - planuojamų architektūrinių – urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštuminių konstrukcijų (kaminų ir pan.) aukštingumas nustatomas techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant Klaipėdos aerodromo apsauginės zonos.

c - statant pastatus neturi būti pažeidžiama gretimų sklypų insoliacija ir sugriovimų ar avarių atveju – gretimų sklypų įranga, statiniai.

d - sklype privaloma įrengti priešgaisrinę sistemą ir numatyti privažiavimus prie visų statinio pusių.

e - automobilių stovėjimo aikštelė ar garažai numatomi sklypo ribose, laikantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimų.

f – sklype ne mažiau 10% teritorijos turi būti skirta dekoratyvinei vejai ir želdiniams.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

● Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos(VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas 0.5818 ha.

● Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos(IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas 0.5818 ha.

● Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos(IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas 0.5818 ha.

● Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 0.1296 ha.

Koreguojami sprendiniai

Techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, koreguojama detaliuoju planu numatyta statybos zona, statybos riba, žemės sklypo, kurio kad.nr. 2101/0034:110, Pramonės g. 18, Klaipėda.

III. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Žemės reljefas: reljefas nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 12.11m iki 13.62m baltijos aukščių sistema.

Sklype esantys pastatai, inžineriniai tinklai, želdiniai, vandens telkiniai ir servitutai: sklype nėra pastatų, vandens telkinių, visas sklypas yra apsėtas veja, auga menkaverčiai krūmokšniai.

Sklype nėra įregistruotų servitutų.

Klimato sąlygos, sklypo reljefas ir pažintiniai duomenys. Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32m/s, bei I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²). Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Klaipėdos rajone yra sekančios klimatinės sąlygos:

1.	Vidutinė metinė oro temperatūra	+7.0°C
2.	Absoliutus oro temperatūros maksimumas	+34.0°C
3.	Absoliutus oro temperatūros minimumas	-33.4°C
4.	Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra	-24.0°C (92% integralinis pasikartojimas)
5.	Šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra	-22.0°C (92% integralinis pasikartojimas)
6.	Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra kai vidutinė paros oro temperatūra žemesnė kaip 8°C	+0,7°C
7.	Santykinis oro metinis drėgnumas	81%
8.	Vidutinis kritulių kiekis per metus	735mm
9.	Maksimalus paros kritulių kiekis	73.9 mm
10.	Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 105cm, (galimas 1 kartą per 50 metų)	150cm

2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo tyrinėjimai: atlikta sklypo plano topografinė nuotrauka ir geologiniai tyrimai.

Pastatų išdėstymas sklype: sandėliavimo pastatas išdėstomas centrinėje sklypo dalyje.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai: sodinami medžiai ir krūmai, įrengiami nauji pėsčiųjų takai, šalia įrengiami suoliukai su šiukšliadėžėmis.

Sklypo paruošimas statybai: prieš pradedant statybas sklype, iškertami krūmokšniai, nukasamas dirvožemio augalinis sluoksnis. Įrengiami laikini privažiavimo keliai bei laikini reikalingi inžineriniai tinklai.

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms: Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į sandarius konteinerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti.

Statomas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

PV E. Morkūnas (atestato nr. A1871)

