



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE (KADASTRO
NUMERIAI 2101/0030:32, 2101/0030:126, 2101/0030:73, 2101/0030:111 IR 2101/0030:116),
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 14 d. Nr. AD1-615
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2009-03-23 patikrinimo aktą Nr. TP1-692 ir UAB „INEKSTRA“ 2010-03-01 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastro numeriai 2101/0030:32, 2101/0030:126, 2101/0030:73, 2101/0030:111 ir 2101/0030:116) detalų planą (pridedami pagrindinis brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys ir detaliojo plano sprendinių tekstinė dalis).

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.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Aiškinamasis raštas

UAB „INEKSTRA“ Komplekso Nr. 2007-25-PP

**DETALIOJO PLANO
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPŲ:**
Buv. Rimkų k. skl. 415 (kad. Nr. 2101/0030:32);
Buv. Rimkų k. skl. 420-3 (kad. Nr. 2101/0030:126);
Buv. Rimkų k. skl. 422-2 (kad. Nr. 2101/0030:73);
Buv. Rimkų k. skl. 454 (kad. Nr. 2101/0030:111);
Buv. Rimkų k. skl. 461-1 (kad. Nr. 2101/0030:0116).

**KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

BENDRI DUOMENYS

| | |
|----------------------------------|--|
| Planavimo organizatorius: | Jadvyga Šesternikova, a.k. 45408230316 Taikos pr. 159-8, Vilnius |
| Teritorijų planavimo dokumentas: | Žemės sklypų: buvęs Rimkų k. skl. 415 (kad. Nr. 2101/0030:32); buvęs Rimkų k. skl. 420-3 (kad. Nr. 2101/0030:126); buvęs Rimkų k. skl. 422-2 (kad. Nr. 2101/0030:73); buvęs Rimkų k. skl. 454 (kad. Nr. 2101/0030:111); buvęs Rimkų k. skl. 461-1 (kad. Nr. 2101/0030:0116). Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m. DETALUS PLANAS |
| Planuojama teritorija: | Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m Sklypų bendras plotas 3,8534ha |
| Detaliojo plano rengėjas: | UAB "INEKSTRA", įm.k. 300091113, Aušros vartų 17-9, Vilnius, tel.: 8 5 2122668 (PV L.Staškevičiūtė kv. at. Nr. A 1615) |

Planavimo tikslai, uždaviniai bei numatoma veikla – penkių žemės ūkio paskirties žemės sklypų apjungimas į vieną, tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą, komercinės paskirties objektų statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo nustatymas

DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS

Žemės sklypų

buvęs Rimkų k. skl. 415 (kad. Nr. 2101/0030:32);
buvęs Rimkų k. skl. 420-3 (kad. Nr. 2101/0030:126);
buvęs Rimkų k. skl. 422-2 (kad. Nr. 2101/0030:73);
buvęs Rimkų k. skl. 454 (kad. Nr. 2101/0030:111);
buvęs Rimkų k. skl. 461-1 (kad. Nr. 2101/0030:0116).

Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m. detalusis planas rengiamas remiantis šiais dokumentais:

- Klaipėdos apskr. viršininko administracijos raštas dėl detaliojo plano rengimo 2005-11-15
- Detaliojo plano teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. J4-280
- Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (21.5)-07-58
- Klaipėdos miesto sav. Tarybos protokolas Nr. (1.10)-TAR-120
- Žemės sklypų nuosavybės dokumentai ir žemės sklypų planai
- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento Atrankos išvada dėl komercinės paskirties objekto statybos poveikio aplinkai Nr. (9.14.5)-LV4-5464

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

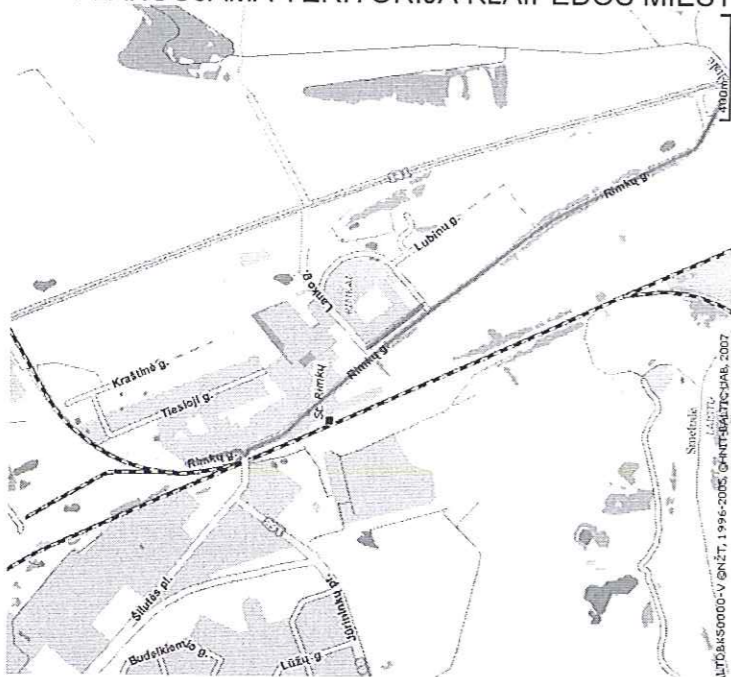
1. Klaipėdos m. bendrasis planas
2. UAB "Klaipėdos miestoprojektas" 1998m. parengtas Klaipėdos parodomosios geoterminės jėgainės sklypo Rimkuose detalusis planas
3. Teritorijos tarp Rimkų gyvenvietės geležinkelio ir Smiltelės upelio raidos programa.

Detalusis planas parengtas, vadovaujantis planuojamai teritorijai taikomais normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymais, normomis, standartais ir kt.) arba jais pagrįstais specialiais reikalavimais:

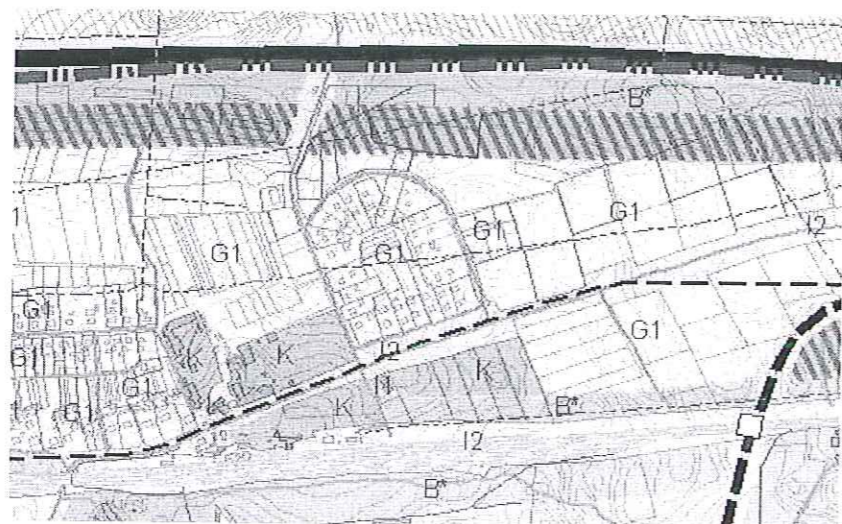
1. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas 2004-01-15 Nr. IX-1962, (Žin., 2004, Nr.21-617);
2. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymas 2005-06-21 Nr.X-258 (Žin., 2005, Nr. 84-3105);
3. LR Saugomų teritorijų įstatymas 1993-11-09 Nr. I-301, (Žin., 1993, Nr. 63-1188);
4. LR AM ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 "Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 79-2809);
5. LR Vyriausybės 2004-07-16 Nutarimas Nr. 904 "Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr.112-4189);
6. LR Vyriausybės 1992-05-12 Nutarimas Nr.343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992 Nr.22-652);
7. LR Vyriausybės 2004-07-16 Nutarimas Nr. 920 "Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr.113-4228);
8. LR aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“, (Žin., 2005, Nr. 41-1317).

9. LR SAM ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586, „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878);
 10. LR Vyriausybės 1995 m. rugpjūčio 14 d. Nutarimas Nr.1116 „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ (Žin., 1996 Nr.90-2099);
 11. STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
 12. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773);
 13. LR AM 2005-07-15 įsakymu Nr. D1-370 patvirtintą Visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarką (Žin., 2005, Nr. 93-3472);
 14. „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
 15. LR ūkio ministro ir aplinkos ministro 2001-03-09 įsakymu Nr. 86/146 patvirtintomis taisyklėmis. „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas. Medžiagos ir statyba. Taisyklės“ (Žin., 2001, Nr. 23-771);
 16. LR AM ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103);
 17. LR AM ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594).
- Visi teisės aktai turi būti paskutinės redakcijos.

PLANUOJAMA TERITORIJA KLAIPĖDOS MIESTO ATŽVILGIU



PLANUOJAMA TERITORIJA



Ištrauka iš Klaipėdos m. bendrojo plano

ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR VERTINIMAS

| | |
|--|---|
| Žemės sklypų kadastro Nr.: | Buv. Rimkų k. skl. 415 (kad. Nr. 2101/0030:32); Buv. Rimkų k. skl. 420-3 (kad. Nr. 2101/0030:126); Buv. Rimkų k. skl. 422-2 (kad. Nr. 2101/0030:73); Buv. Rimkų k. skl. 454 (kad. Nr. 2101/0030:111); Buv. Rimkų k. skl. 461-1 (kad. Nr. 2101/0030:0116). |
| Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis: | Žemės ūkio paskirties žemė |
| Duomenys apie sklype esančius pastatus ir statinius: | Pastatų ir statinių nėra |
| Žemės sklypo plotas (ha) | Bendras sklypų plotas 3,8534ha |

Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. šiaurės rytiniame pakraštyje, šalia geležinkelio netoli Rimkų geležinkelio stoties. Planuojama teritorija apribota iš pietų geležinkelio iš šiaurinės pusės bendramiestinės reikšmės gatvės – Šilutės plento tęsinio (Rimkų g. iki įsijungimo į kelią Šilutės kryptimi. Iš vakarų pusės ribojasi su geoterminės cirkuliacinės jėgainės sklypu ir valstybinės žemės fondo žeme, iš rytinės ribojasi su privatiems savininkams priklausančiais sklypais.

Žemės sklypai valdomi nuosavybės teise, pagal žemės pirkimo pardavimo dokumentus (žiūr. pridedamų dokumentų sąrašą)

Žemės sklypų kad. Nr. 2101/0030:32, 2101/0030:126, 2101/0030:73, 2101/0030:111, 2101/0030:116, buvusiam Rimkų k., Klaipėdos m.

DETALUSIS PLANAS

Teritorijos reljefas beveik lygus, apaugęs nedidelėmis krūmokšnių grupėmis. Teritorija, šiuo metu netvarkoma (apleista). Sklypas neužstatytas. Į sklypus patenkama iš įvažiavimo nuo Šilutės per greta sklypų esantį lauko keliuką. Į sklypus patenka slėginiai nuotekų tinklai DN 100 mm, kurių apsaugos zona po 5 metrus abipus vamzdyno ašies.

Teritorijoje ir arti jos gyvenamųjų bei kitų pastatų nėra. Atstumas nuo sklypo ribos iki artimiausios gyvenamosios sodybos sudaro apie 150 m. Iš pietrytinės pusės planuojami sklypai ribojasi su privačiais žemės sklypais, kurių paskirtis žemės ūkio. Atsižvelgiant, kad pagal bendrąjį Klaipėdos miesto planą jų paskirtis gali būti pakeista į gyvenamosios paskirties užstatymo riba nuo šių sklypų atitrukta 18m. Nuo geležinkelio numatoma 100m apsaugos zona, kurioje numatyti apsauginiai želdiniai. Iš šiaurės vakarų sklypas ribojasi su UAB „Geoterma“ priklausančiu žemės sklypu, (paskirtis infrastruktūros) planuojami sprendiniai poveikio gretimoms teritorijoms neturės. Nagrinėjamas sklypas į saugomų teritorijų sąrašą nepatenka. Planuojama teritorija nepatenka nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas, gamybinių, komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Šiuo metu aplinkinės teritorijos zonoje, kurioje planuojama sujungti esamus sklypus, vyraujanti pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma 3,8534ha teritorijoje.

Pagal atliktą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, planuojamos teritorijos reljefas tolygiai žemėja geležinkelio link. Žemės paviršiaus altitudė kinta nuo 20.00 m iki 13.50 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Koordinacių sistema, kurioje vykdyti matavimai, valstybinė LKS-1994.

Planuojamai teritorijai (žemės sklypui) taikomi sekantys "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR vyriausybės 1992-02-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija) reikalavimai:

1. Geležinkelių ir jų įrenginių apsaugos zonos
2. Elektros linijų apsaugos zonos;
3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
4. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (punktas XXI);

TERITORIJOS IŠPLANAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Vadovaujantis Klaipėdos m. sav. administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus parengtu sąvadu, įvertinus gautas suinteresuotų žinybų sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką aplinkai, numatoma tokia planuojamos teritorijos vystymo ir tvarkymo **koncepcija**:

- penkių žemės ūkio paskirties žemės sklypų apjungimas į vieną, tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitos paskirties, komercinės paskirties objektų statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo nustatymas
- Suformuoto žemės sklypo inžinerinius tinklus numatomama prijungti prie miesto tinklų.

Numatoma ūkinė veikla:

Apjungus 5 greta esančius žemės ūkio paskirties sklypus projektuojamas bendras žemės sklypo plotas - 38252 m². Planuojamo žemės sklypo išorinės ribos bei suminis apjungtų sklypų plotas nekinta. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos/ Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Suformuoto žemės sklypo inžinerinius tinklus projektuojama prijungti prie miesto tinklų.

Esant nemažam reljefo perkitimui (1.5-2m) tarp gatvės ir formuojamo sklypo privažiavimas prie naujai suformuoto žemės sklypo numatomas iš esamo privažiavimo nuo pagrindinės gatvės vakarinėje dalyje. Planuojamas privažiavimas yra valstybinėje žemėje. Jei būtų suformuotas žemės sklypas, trūkstamas privažiavimui valstybinės žemės sklypas numatomas išnuomoti. Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinės su sandėliavimo paskirties patalpomis naujų pastatų statyba. Numatytos pastatų vietos apibrėžiamos užstatyti leistinu plotu – statinių statybos zona, kurioje gali būti keičiama naujai projektuojamų pastatų padėtis. Preliminariose schemose nurodomos statinių vietos bei automobilių parkavimo vietos, tikslinamos techninio projekto metu.

Teritorijoje numatomi pastatai, privažiavimo keliai, automobilių parkavimo ir aikštelės, inžinerinių įrenginių išdėstymas ir tinklai. Sklypas zonuojamas išskiriant atskiras funkcines (naudojimo paskirties) zonas – komercinės, automobilių parkavimo ir rekreacijos. Darbuotojams kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra (suoliukai, gėlynai, apšvietimas ir kt.)

Detalioju planu nustatomi statybų reglamentai:

Formuojamo sklypo optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti projektuojamame sklype.

Teritorijos tvarkymo režimas numatomas visai planuojamai teritorijai-plotas 38534 m².

| | |
|--|--|
| | Sklypas |
| Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis: | kita |
| Žemės naudojimo būdas: | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| ir pobūdis: | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. (K1) |
| | B* apsauginė želdinių teritorija |
| Sklypo plotas (m ²) | 38534 |
| Užstatymo tankis | 0,6 |
| Užstatymo intensyvumas | 1,6 |
| Aukštingumas (aukštų skaičius) | 1-3 |
| Aukštingumas (statinių aukštis metrais) | 16 |
| Statinio aukščio absoliutinė altitudė (m) | 35 |
| Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus | 16 |
| Automobilių stovėjimo būdas: | antžeminis |

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

Pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:

- a) nustatoma įvažiavimo-išvažiavimo į sklypą vieta;
- b) nustatomos inžinerinių statinių statybos vietos: nuotekų valyklų;
- c) automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose ant kietų dangų;
- d) teritorija aptveriamą 2,5 m aukščio tvora;
- e) želdiniams skirtų aikštelių plotą numatyti ne mažiau 10 % sklypo ploto.

Statiniams ir pastatams būtina rengti techninius projektus ir teisės aktų nustatyta tvarka, gauti leidimą statybai. Pastatų ir statinių vietos gali keistis, todėl jos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai:

Suplanuotame sklype privaloma laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 Nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ red. Nr.127, 2004-02-04, Žin., 2004, Nr.21-642 (2004-02-07) nurodytų punktų reikalavimų:

1. Geležinkelių ir jų įrenginių apsaugos zonos plotas (SAZ 100m nuo išorinės linijos)– 17545.47m².

Pagal SAZ ribų nustatymo ir režimo taisykles sk. VIII (Žin. 2004, Nr. 134-4878) SAZ teritorijoje neplanuojama statinių užstatymo zona, joje negali būti statomi pramoginių renginių atviri ar uždari statiniai. SAZ teritorijoje neplanuojami aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtra, jei dėl tokios plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos ribinė vertė viršys nustatytas DLK. SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, ūkio subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

2. Elektros linijų apsaugos zonos plotas (10m nuo ašies)- 2791.12 m².
3. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (punktas XXI) – visas sklypo plotas.
4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotas (5m nuo ašies) 2018.38 m².

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamoje teritorijoje numatomų objektų funkcionavimui numatoma įrengti šiuos inžinerinius tinklus: dujotiekio, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, elektros tinklai

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, reikalavimų. Sklype esantys inžineriniai tinklai rekonstruojami (iškeliami) arba nauji inžineriniai tinklai statomi pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas.

| Inžineriniai tinklai | Vietinis | Centralizuoti tinklai | Energetiniai resursų suvestinė | | | Pastabos |
|----------------------|----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|---|
| | | | Esamas poreikis | Planuojamas | Esami resursai | |
| Vanduo | - | • | - | 3,5 m ³ /para | - | |
| Buitinės nuotekos: | - | • | - | 3,5 m ³ /para | - | |
| Paviršinės nuotekos: | - | • | - | | - | |
| Elektra: | - | • | - | 120 kW | - | Numatomi elektros galingumai tenkinami, iš esamos modulinės transformatorines |
| Ryšiai: | - | • | - | - | - | Papildomas ryšių kanalų poreikis |
| Dujos: | - | • | - | 50 nm ³ /h | - | Dujų įvadas šildymui |
| Šildymo reglamentas | - | • | dujomis | | | |

Detaliajame plane nurodytuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose tinklai klojami STR 2.03.02:2005 nurodytais atstumais. Šiuose koridoriuose numatyta vieta ir apsauginių želdinių juostoms, išlaikant norminius atstumus iki inžinerinių komunikacijų.

Informacija apie galimus prisijungimo prie inžinerinės infrastruktūros įrenginių sprendimus:

Vandens tiekimas ir buitinė nuotekynė

Planuojamos teritorijos statiniai aprūpinami vandeniu iš AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklų, esančių Rimkų g. įrengiant vandentiekio liniją, prijungiamą nuo Nr.123 šulinio. Planuojamas suvartojimas 3,5 m³/para.

Ruošiant techninį projektą, patikslinus vandens suvartojimą, vandens suvartojimas gali būti tikslinamas. Vandentiekio tinklas projektuojamas iš PE, PN vamzdžių.

Planuojamos teritorijos buitinių nuotekų tinklai nuvedami į AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančius tinklus Rimkų g. Fekalinės kanalizacijos pasijungimas numatomas nuo šalia esančio d200 miesto kanalizacijos tinklo nuo Nr.126 šulinio;

Planuojamas buitinių nuotekų kiekis 3,5 m³/para. Buitinė nuotekynė projektuojama iš PVC Ø 110 – 160 mm vamzdžių.

Priešgaisrinis vandentiekis

Priešgaisrinis vandentiekis projektuojamas pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" reikalavimus.

Vanduo gaisrui gesinti bus imamas iš numatomų hidrantų. Sklypo teritorijoje projektuojamas vienas priešgaisrinis hidrantas. Vanduo hidrantams numatomas iš AB

„Klaipėdos vanduo“ esančio vandentiekio. Priešgaisrinių hydrantų vietos bus tikslinamos techniniame projekte, įvertinus normatyvinius reikalavimus.

Paviršinės (lietaus) nuotekos

Lietaus nuotekas numatoma prijungti į greta sklypo esančios magistralinės d800 miesto lietaus nuotekų sistemos šulinio Nr. 173;

Projektuojama lietaus nuotekas nuo pastatų stogų surinkti Wavin Kanion 160 sistema, t.y. lietaus surinkimo latakais 160 mm lietvamzdžiais d110 mm, juos nuvedant į surinkimo šulinėlius išdėstytus teritorijoje.

Nafta. Paviršiniai vandenys nuo kietųjų dangų surenkami į atskirus šulinius ir nuvedami į paviršinių vandenų valymo įrenginius, valomos nuo naftos produktų, skendinčiųjų dalelių ir išleidžiamos miesto lietaus kanalizacijos sistema.

Paviršinėse nuotekose teršalų koncentracijos neturi viršyti BDS7 – 15 mg/l, SM – 30 mg/l, naftos produktų – 1,0 mg/l (vid. Metinė) (LRAM įsak. Nr.D1-193, 2007-04-02).

Techniniame projekte numatyti galimybę valytų buitinių nuotekų debito matavimams ir buitinių bei paviršinių nuotekų mėginių paėmimui. Mėginius BDS7, SM ir naftos produktų koncentracijų nustatymui paimti prieš ir po valymo.

Tyrimų periodiškumą numatyti techniniame projekte pagal galiojančius aplinkosauginius reikalavimus.

Dujų tiekimas

Pagal AB „Lietuvos dujos“ planavimo sąlygas gamtinėms dujoms numatomas inžinerinių tinklų koridorius, rengiant techninį projektą bus gautos techninės sąlygos dujotiekio tinklams.

Gamtinės dujos bus atvestos nuo Rimkų gatvėje esamo vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio trasos maždaug už 100m.

Elektra

Elektros tiekimas – pagal AB „VSTI“ Klaipėdos regiono Techninio skyriaus 2007-11-12 išduotas sąlygas detaliajam planui Nr. TS-07-17-5737. Vartotojo elektros tiekimo patikimumo kategorija – trečia. Elektros tinklai numatomi iš esamos transformatorinės TR-442. 0,4 kV skirstyklos 0,4kV elektros linija (E-1). Prie sklypo ribos projektuojamas įvadinis apskaitos skydas KS-AS.

Projektuojamų 0,4 kV kabelių skerspjūviai parinkti pagal apkrovimą, trumpojo jungimo sroves ir atsižvelgiant į perspektyvą. Kabelių apsaugai virš kabelio 30 cm nuo žemės paviršiaus klojama signalinė juosta. Susikirtimuose su kitais kabeliais bei komunikacijomis, jeigu vertikalus atstumas tarp susikertančių komunikacijų yra mažesnis kaip 0,5 m, kabelį būtina kloti vamzdžiuose. Susikirtimuose su įvažiavimais ir keliais kabelis klojamas vamzdyje.

Montavimo darbus atlikti remiantis EIT reikalavimais.

GAISRINĖ SAUGA:

Komercinės paskirties statinių statyba numatoma pagal galiojančias priešgaisrines normas ir kitus normatyvinius reikalavimus.

Išorės gaisrų gesinimui numatoma įrengti vieną požeminius gaisrinius (vandens) rezervuarą sklypo viduryje, ne toliau kaip 200 m nuo planuojamų statyti objektų. Priešgaisrinių rezervuarų dydis (talpa) apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus planuojamų statyti statinių atsparumo ugniai laipsnį ir statinių kategorijas pagal sprogimo bei gaisro pavojų. Priešgaisrinių hydrantų vietos bus tikslinamos techniniame projekte, įvertinus normatyvinius reikalavimus.

Vidaus gaisrų gesinimui, komercinėse patalpose bus sumontuota priešgaisrinė signalizacija su gaisro gesinimo sistema.

PRIVAŽIAVIMAI BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos privažiavimo sistema planuota bei automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis" ir įvertinus esamą kelių būklę bei prognozuojamą transportinį apkrovimą.

Parengto detaliojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai nekeičia susiformavusios susisiekimo struktūros, išlieka esami keliai, privažiavimai. Planuojamos teritorijos transporto ryšius su kitomis teritorijomis Rimkų g.

Numatomas vienas pagrindinis įvažiavimas – išvažiavimas į planuojamą teritoriją, kuriuo naudosis komercinės patalpos aptarnaujantis transportas.

Automobilių stovėjimo vietų nustatymas:

| Eil.Nr | Patalpų pavadinimas | Automobilių saugyklos vietų poreikis | Skaičiuojamas | |
|---|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| | | | Skaičiuojamas plotas | Viso/iš jų lankytojų |
| 1. | Komercinės patalpos | 1 vieta kiekvienam 25 m ² naudingojo ploto | 4000 | 160 |
| 2. | Sandėliai (pastatai) | 1 vieta kiekvienam 100 m ² sandėlių ploto | 3000 | 30 |
| Viso reglamentuojamas parkavimo vietų poreikis: | | | 190* | |
| Viso numatomas parkavimo vietų skaičius sklypo ribose: | | | 190* | |
| <i>* tikslinama techninio projekto rengimo metu, pagal tiksliai paskaičiuotą darbo patalpų plotą.</i> | | | | |

Kietos dangos automobilių stovėjimo aikštelės numatomos sklypo ribose, skaidomos, atskiriant lengvųjų automobilių ir sunkvežimių parkavimą. Automobilių statymo būdas - antžeminis. Automobiliai (transportas) nestovės Rimkų g.

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Parengto detaliojo plano projekte numatytų komercinės paskirties pastatų statybos metu bei naudojant juos, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, įvykdžius LR Statybos įstatymo (2001-11-08 Nr. IX-583) 6 str. 4 punktą išlieka tos pačios:

- Formuojamo žemės sklypo Klaipėdos m. gretimybės – privatūs žemės sklypai esami statiniai (sodybos) planuojamos teritorijos gretimybėse nebus įtakojami planuojamos

Ūkinės veiklos, kadangi rengiamame detaliojo plano projekte išlaikomi norminiai atstumai, nustatyti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, taipogi nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė.

- Parengto detaliojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai nekeičia susiformavusių gretimybių, susisiekimo infrastruktūros (išlieka esami keliai, privažiavimai).
- Nauji statomi statiniai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai. Higieniniu aspektu gretimybėse esančių statinių insoliacija ir natūrali apšvieta išlieka nepakitusi.
- Detaliojo plano sprendiniais nebus pabloginta trečiųjų asmenų galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

HIGIENA IR APLINKOS APSAUGA

Triukšmo lygį planuojamos teritorijos aplinkoje sąlygoja automobilių eismas Rimkų g. Planuojamo objekto veiklos sukiamas triukšmo lygis bendrame situacijos fone bus nežymus. Išmetamų į aplinkos orą teršalų kiekis neviršys leistinų normų. Žymesnio poveikio gyvenamajai ir rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai nebus.

Atliekų tvarkymas: susidarantis buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje. Konteineriai statomi privažiavimui patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų patogų periodiškai išvežti. Buitinės komunalinės atliekos tvarkomos sklypo ribose laikantis STR 2.01.01(3):1999 reikalavimų. Popierius, plastmasė, stiklo duženos vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į atliekų perdirbimo įmonę. Kitos atliekos vežamos į savartynus.

Tvarkant statybines atliekas būtina vadovautis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis", patvirtintomis 2003-12-30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 722 (Žin., 2004, Nr. 68-2381).

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento išduotomis sąlygomis Nr. (9.14.3)-V4-3928 buvo atlikta atranka dėl komercinės paskirties objekto statybos poveikio aplinkai vertinimo. LR aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas priėmė išvadą, J.Šesternikovos planuojamai ūkinei veiklai – komercinės paskirties objekto statyba ir eksploatacija Klaipėdos mieste – poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas

Dirvožemio apsauga:

Ūkinės veiklos sąlygojama dirvožemio tarša ir erozija nenumatoma. Autotransporto privažiavimo keliams ir stovėjimo aikštelėms numatoma kieta danga. Užterštos paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių, privažiavimo kelių bei produkcijos sandėliavimo vietų bus surenkamos į atskirus šulinius ir nuvedami į paviršinių vandenių valymo įrenginius ir valomos iki nustatytų išleidžiamiesiems į gamtinę aplinką teršalams leistinų koncentracijų.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Augmenijos apsauga:

Numatomas sklypo, kuriame bus vykdoma ūkinė veikla, neužstatyto ploto želdinimas vejomis, medžiais bei krūmais. Papildomai medžiai sodinami pagal STR 2.03.02:2005 7 ir 8 priedus. Poilsio vieta darbuotojams numatoma žaliose sklypo dalyse. Poilsio aikštelėse įrengiami suoliukai, šiukšliadežės, apšvietimas. Šis plotas aptveriamas, apželdinamas.

Sklypo dalyje, kurioje planuojama pramonės įmonių statyba, esamų želdinių nėra. Numatomas sklypo apželdinimas aplink visą gamybinę teritoriją (perimetru), tuo sumažinant poveikį aplinkai ir gretimoms teritorijoms, teritorijos žaliuosiuose plotuose bus pasodinti vertingi medžiai.

Atmosferos apsauga:

Radioaktyvios medžiagos nebus naudojamos ir saugomos. Išmetamų į aplinkos orą teršalų kiekis neviršys leistinų normų.

Didžiausias triukšmas gali būti sukliamas gaminių transportavimo į komercines patalpas ir jų sandėlius atvežimo ir išvežimo iš teritorijos metu. Jį sukels atvažiuojantis ir išvažiuojantis transportas. Objektą aptarnaujantys automobiliai sudarys nežymią dalį bendro automobilių srauto pravažiuojančio Rimkų g. Triukšmo lygis atitiks Lietuvos higienos norma HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje“.

PV

L.Staškevičiūtė