



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
tarybos 2008-02-07 sprendimu Nr. T2-35

Detaliojo planavimo organizatorius:
Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos jūrų krovinių
kompanija „Bega“, Nemuno g. 2b;
Tel. (8-46) 395518

Žemės sklypo Nemuno g. 2, Klaipėdoje,
detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – UAB KJKK „Bega“, Nemuno g. 2b; Tel. (8-46) 395518.

Detaliojo plano projekto rengėjas – UAB „Restitas“, Taikos pr. 24, 91222 Klaipėda; tel 8 (46) 383442.

Projekto finansavimo šaltiniai – projektavimo darbai finansuojami planavimo organizatoriaus lėšomis.

Projektavimo rengimo pagrindai – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, sutartis Nr. J4-259 2006 04 20.

Planavimo tikslas – patikslinti teritorijos naudojimo būdą ir pobūdį, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti Minijos ir Nemuno gatvių (nuo Varnėnų iki Bijūnų gatvių) eismo organizavimo projektą.

Planuojamos teritorijos pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (uosto teritorija); naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – I1: žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenių uostai ir priplaukos, automobilių saugyklos, ryšių linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

Planuojama teritorija: UAB KJKK „Bega“ teritorija, Nemuno g. 2 Klaipėdoje.

Žemės sklypų valdymo (disponavimo) forma ir pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

1. Žemės sklypas Nemuno g. 2, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 34), žemės naudotojas – nuomos teise Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „Bega“, pagal nuomos sutartį Nr.3/98ž, Nr.20-07/2003ž, Nr.20-36/2003ž, Nr.20-68/2003ž, Nr.20-01/2006ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

2. Žemės sklypas Nemuno g. 2, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 128), žemės naudotojas – nuomos teise Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „Bega“, pagal nuomos sutartį Nr.3/98ž, Nr.20-06/2003ž, Nr.20-44/2003ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

Gretimybės:

3. Žemės sklypas Nemuno g. 2, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 109), žemės naudotojas – nuomos teise Viešoji įstaiga socialinių mokslų kolegija, pagal nuomos sutartį Nr.20-09/2002ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

4. Žemės sklypas Nemuno g. 2a, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 60), žemės naudotojas – nuomos teise Uždaroji akcinė bendrovė „Ega“, pagal nuomos sutartį Nr.8/99ž, Nr.20-40/2002ž, Nr.20-19/2003ž Nr.20-43/2003ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

5. Žemės sklypas Nemuno g. 2b, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 33), žemės naudotojas – nuomos teise Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „Bega“, pagal nuomos sutartį Nr.19/99ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

6. Žemės sklypas Nemuno g. 2, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 28), žemės naudotojas – nuomos teise Akcinė bendrovė „Klaipėdos kartonas“, pagal nuomos sutartį Nr.7/98ž, Nr.20-48/2001ž, Nr.20-11/2002ž, Nr.20-12/2003ž, Nr.20-03/2006ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

7. Žemės sklypas Nemuno g. 2, kadastrinis Nr.2101/0010:1 (sklypas Nr. 17), žemės naudotojas – nuomos teise Akcinė bendrovė „Klaipėdos kartonas“, pagal nuomos sutartį Nr.8/98ž, Nr.20/48/2001ž,

Nr.20/83/2003ž, Nr.20-13/2003ž, Nr.20-03/2006ž. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (inžinerinės infrastruktūros teritorijos).

Zemės naudojimo apribojimai:

- Ryšių linijų apsaugos zona (Nr. 343, skyrius I);
- Elektros linijų apsaugos zona (Nr. 343, skyrius VI);
- Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius IX);
- Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XVII);
- Gamtos paminklų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVII);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVIII);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343, sk. XLIX);

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje:

- kelio servitutas (esamas), užimantis 68,3885 ha visuose Valstybinės įmonės Klaipėdos Valstybinio jūrų uosto direkcijos valdomuose sklypuose. (pagal nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą)

Sklypuose nr.1,2 esantys pastatai:

Sandėliai, skystų produktų saugyklos, krovos technologinės linijos, degalinė, administraciniai pastatai, mechaninės dirbtuvės, buitinės patalpos, katilinė, transformatorinės, buvęs celiuliozės virimo cechasis-įtrauktas į NKV registrą.

Sklypuose esantys želdiniai:

Esami vertingi medžiai saugomi, esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis AM 2003 12 19 įsakymu Nr.673 „Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarkos“ patvirtinimo pakeitimo. Želdiniams skirtų sklypo aikštelių užimamas plotas yra didesnis nei 10% remiantis AM 2005 06 17 įsakymu Nr.D1-309 STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

Sklypuose esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Esami pastatai yra prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. KJKK „Bega“ planuojamuose sklypuose pakloti šie požeminiai tinklai:

- Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, priešgaisrinio vandentiekio tinklai, drenažo tinklai;
- Aukštos ir žemos įtampos elektros tinklai, ryšių tinklai;
- Dujotiekis, technologiniai vamzdynai.

Teritorija, reljefas:

Pagal planavimo organizatoriaus pateiktą 2006m. tvarkomos teritorijos topografinę medžiagą, reljefas yra sąlyginai lygus žemėjantis nuo Minijos ir Nemuno gatvių link marių, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 2,00 iki 6,00m.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:

Planuojama teritorija išsidėsčiusi tarp Nemuno ir Minijos gatvėmis apribotos rezervinės uosto teritorijos ir Kuršių marių. Uosto teritorijos dalis tarp AB „Baltijos“ laivų statykla ir AB „Smiltynės perkėla“, ribojasi su AB „Lietuvos geležinkeliai“, Viešoji įstaiga socialinių mokslų kolegija, UAB „Ega“ ir AB „Klaipėdos kartonas“ nuomojamais iš Klaipėdos Valstybinio jūrų uosto direkcijos sklypais.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

3.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai numato – papildyti Klaipėdos miesto tarybos 2000 05 04 sprendimu Nr. 11 patvirtinto detalaus plano sprendinius, numatant: pirsio tipo krantinės Nr.66a/67a statybą (atsižvelgiant į saugios laivybos ir navigacijos sąlygas tikslinama vieta, nes pagal 2000 05 04 sprendimu Nr. 11 patvirtintą detalų planą buvo numatytas ties krantine Nr.69) ir krantinių 66/67 rekonstrukcija, geležinkelio kelių išplėtimą, portalinių kranų kelių išplėtimą, įvažiavimo į teritoriją mazgo (perkėlimą) sprendimą, pastatų griovimą, rekonstrukciją bei naujų statinių statybą, pagrindinių vidinių autotransporto koridorių formavimą, krovos technologinių linijų įrengimą.

Visi detaliojuo planu numatomi nauji objektai turi derėti kaip vientisas kompleksas su kitais teritorijoje esamais statiniais bei įrenginiais, naudojant bendrus konstruktyvinius sprendimus, bendras fasadų bei stogų apdailines medžiagas ir jų spalvinius sprendimus.

Projektuojami nauji ir numatomi rekonstruoti esami objektai detaliojame plane, lyginant su dabartine situacija, esminių pasikeitimų neįneš nei miesto silueto formavimui, nei vaizdai nuo Kuršių marių pusės. Situacija išliks panaši į esamą, planuojamoje teritorijoje išlieka dominuoti pagrindiniai esami tūriai, birių trašų

sandėliai, tarpusavyje sujungti transporterių galerijomis. Stambesnių bei aukštesnių už esamus objektų detaliojo plano sprendiniai nenumato.

Esamą teritoriją nuo miesto pusės papildys keli nauji statiniai bei įrenginiai - tai autotransporto ir pėsčiųjų kontrolės posto pastatas su pagrindiniu įvažiavimu į KJKK „Bega“ teritoriją (pozic.49 žr. pagrind. brėž.) bei numatomas įrengimų (inventoriaus) sandėlis (pozic.51 žr. pagrind. brėž.). Pastatai numatomi modernių konstrukcijų 1-2 aukštų, neišsišokantys šalia esamų, miesto siluetą formuojančių palei teritorijos ribą išsidėsčiusių pastatų. Bendrą vaizdą, pietinėje KJKK „Bega“ teritorijos dalyje, nuo Kuršių marių pusės, šalia stambaus savo tūriu komplekso (iki 30m. aukščio birių trąšų sandėliai) turėtų pagyventi projektuojami kiek mažesni sandėliai (pozic. 15, 20 ir 21 žr. pagrind. brėž.) su naujomis krovos technologinėmis linijomis. Šiaurinė KJKK „Bega“ teritorijos dalis, anksčiau priklausiusi AB „Klaipėdos kartonas“, žymiai „išvaloma“: griaunami seni stambūs, technologiškai pasenę, gamybiniai (į NKV neįtraukti) pastatai, jų vietoje detaliojo plano sprendiniai numato keletą naujų statinių (pozic. 34, 35, 36, 38, 40, 43, 44, 47 ir perspektyviniai 39 ir 46 žr. pagrind. brėž.).

Automobilių parkavimas yra įrengtoje esamoje automobilių stovėjimo aikštelė KJKK „Bega“ nuomojamame žemės sklype, kuris yra tarp Nemuno ir Minijos gatvių (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“). Dalis automobilių stovėjimo vietų bei dviračių saugojimas numatomas prie autotransporto ir pėsčiųjų kontrolės posto pastato su pagrindiniu įvažiavimu į KJKK „Bega“ teritoriją.

Detaliojo plano sprendiniai numato – nenaudojami pastatai griaunami, plotą panaudojant krovos darbams plėsti, didinant sandėliavimo ir krovos darbų zonos užstatymą.

Planuojamos teritorijos pagrindinė paskirtis – per Klaipėdos uostą gabenamų trąšų ir kitų skystų, birių produktų ir vienkartinų pakuotų medžiagų sandėliavimas šiam tikslui numatytuose sandėliuose ir talpose, tiesioginė krova bei atitinkamas geležinkelio kelių ir vidaus kelių tinklo sutvarkymas ir išvystymas. Didinant perkrovimo našumą, būtina didinti teritorijos panaudojimo efektyvumą, gerinant privažiavimus, vidinius ryšius bei modernizuojant technologiją, o taip pat numatyti sandėliavimo ir krovos zonos praplėtimo galimybes.

KJKK „Bega“ numato priimti geležinkelio transportu ir laivais gabenamas pavojingas medžiagas, jas sandėliuoti stacionariose saugyklose (30, 31, 34 žr. pagrind. brėž.), perkrauti į laivus, geležinkelio transportą arba autovežius. Planuojama pastatyti naujus terminalus ir sandėlius, skirtus birių trąšų, žemės ūkio, skystų produktų, cemento, medienos, medvilnės, durpių bei kitų krovinių perkrovimui. Planuojamų krovinių asortimente yra 3, 4, 5 ir 8 klasės pavojingumo kroviniai, kurių krova esamame galiojančiame teritorijos detalajame plane nebuvo numatyta. Pavojingų krovinių terminale numatoma vamzdiniais transportuoti ir sandėliuose bei į įmonę atgabentose geležinkelio cisternose ar autocisternose laikinai sandėliuoti III pavojingumo klasės medžiagas (etanolį ir etilacetatą), VIII pavojingumo klasės medžiagas (organines ir neorganines rūgštis ir šarmus), IV pavojingumo klasės medžiagas (žemės ūkio produkciją /išspaudas, / ir medvilnę) ir V pavojingumo klasės medžiagą amonio nitrato trąšas (salietrą), todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymo 20 straipsnio reikalavimais (Žin., 2000 Nr.95-2968), privalo įgyvendinti priemones darbuotojų sveikatos, aplinkos, tarp jų darbo aplinkos, saugai užtikrinti.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2003m atlikta ir patvirtinta poveikio aplinkai vertinimo ataskaita, bei detaliojo plano rengimo eigoje 2007 m atlikta ir patvirtinta poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita, bei kitais pastoviai atliekamais tyrimais ir matavimais, atliekamais vykdant monitoringo programą.

3.2. DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1,2. Sklypuose Nr. 1,2 planuojama susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba, uosto teritorijos dalis krovos darbams atlikti, numatant: pirmo tipo krantinės 66/67a statybą ir krantinių 66/67 rekonstrukciją, geležinkelio kelių išplėtimą, portalinių kranų kelių išplėtimą, įvažiavimo į teritoriją mazgo (perkėlimą) sprendimą, pastatų griovimą, rekonstrukciją bei naujų statinių statybą, pagrindinių vidinių autotransporto koridorių formavimą, krovos technologinių linijų įrengimą. Didinant birių, skystų ir pakuotų produktų perkrovimo našumą, numatoma didinti ir teritorijos panaudojimo efektyvumą, gerinami privažiavimai, vidiniai ryšiai bei modernizuojama technologija, o taip pat numatoma sandėliavimo ir krovos zonos praplėtimo galimybė.

Sklypo reljefas nekeičiamas. Esami vertingi medžiai saugomi, esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis AM 2003 12 19 įsakymu Nr.673 „Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarkos“ patvirtinimo pakeitimo. Želdiniams skirtų sklypo aikštelių užimamas plotas yra didesnis nei 10% remiantis AM 2005 06 17 įsakymu Nr.D1-309 STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

Sklype numatoma priimti geležinkelio transportu ir laivais gabenamas pavojingas medžiagas, jas sandėliuoti stacionariose saugyklose, perkrauti į laivus, geležinkelio transportą arba autovežius. Palaipsniui įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, modernizuojant technologiją, pritaikant efektyvias krovimo, filtravimo sistemas, atmosferinė tarša neviršys DLK. Tai atsispindi poveikio visuomenės sveikatai (PVS)

vertinimo ataskaitoje, atliktoje detaliojo plano eigoje (valstybinis aplinkos sveikatos centras, 2007m) apibendrinus atliktus taršos šaltinių matavimus. Atliekant sandėliavimo pastatų techninius projektus, sprendiniais būtina užtikrinti atmosferos, nuotakų taršos leistinumo normas. Tvarkant atliekas (ypač griovimo) vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis 2003 12 30 aplinkos ministro įsakymu Nr.722 (Žin., 2004, Nr.68-2381).

SERVITUTO TEISĖS PLANUOJAMUOSE SKLYPUOSE:

- kelio servitutas (esamas) –užimantis 68,3885 ha visuose Valstybinės įmonės Valstybinio Jūrų uosto direkcijos valdomuose sklypuose (pagal nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą).

ŽEMĖS SKLYPAI NR.1,2 :

1. **Žemės sklypas Nr.1** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (uosto teritorija); naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – I1: žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenių uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos, ryšių linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

Sklype planuojamas pirmo tipo krantinės statyba Nr.66a/67a (atsižvelgiant į saugios laivybos ir navigacijos sąlygas tikslinama vieta, nes pagal 2000 05 04 sprendimu Nr. 11 patvirtintą detalų planą buvo numatytas ties krantine Nr.69) ir krantinių 66/67 rekonstrukcija, geležinkelio ir portalinių kelių išplėtimas, skystų produktų saugyklų išplėtimas, pakuotų ir birių medžiagų sandėlių statyba, krovos technologinių linijų įrengimas. Rengiant krantinių 66-66a rekonstrukcijos ir statybos techninius projektus turi būti numatyta plaukiojančio doko švartavimo įrenginiai AB „Baltijos“ laivų statyklos. Inžinerinių komunikacijų atžvilgiu ši teritorijos dalis yra įsisavinta - yra veikiančios lietaus nuotekų surinkimo, buitinių nuotekų ir vandentekio tinklai, veikiančios lokaliniai lietaus nuotekų valymo įrenginiai (kurių pralaidumas pakankamas). Atsiradus naujam užstatymui inžinerinių komunikacijų poreikiai bus perskaičiuoti pagal poreikį.

Želdiniams skirtų sklypo aikštelių užimamas plotas numatomas 12,5%. Remiantis AM 2005 06 17 įsakymu Nr.D1-309 STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ želdinių plotas pakankamas.

Gerinami privažiavimai, formuojant pagrindinių vidinių autotransporto kelių koridorius.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Sklypo plotas – 162661m²

Leistinas pastatų aukštis – 29m

Užstatymo tankumas – 0,4

Užstatymo intensyvumas – 0,7

Statinių statybos vieta – nustatoma, orientacinė;

Bendrieji architektūriniai-urbanistiniai reikalavimai- reglamentuota nauja statyba, rekonstrukcija-išplėtimas.

Automobilių parkavimas numatomas už sklypo ribų esamoje aikštelėje.

SERVITUTAI:

-kelio servitutas sklype – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 203, sklypams nr.6,7,2 – 154,00 m².

-kelio servitutas kitame sklype - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (viešpataujantis daiktas), servituto kodas 103 - sklype nr.2 – 2960,00m²;

2. **Žemės sklypas Nr.2** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (uosto teritorija); naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – I1: žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenių uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos, ryšių linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai.

Sklype planuojama didinti krovinių perkrovimo našumą, todėl didinamas teritorijos panaudojimo efektyvumas, griaujami seni pastatai, numatant sandėliavimo ir krovos zonos praplėtimą. Planuojami nauji statiniai: generalinių ir birių produktų sandėliai, bei skystų produktų saugyklos, naujo įvažiavimo į teritoriją mazgo (perkėlimo) sprendimas. Planuojami nauji inžinerinių komunikacijų koridoriai, naikinant senų susidėvėjusių tinklų atšakas. Sklype gerinami privažiavimai, vidiniai ryšiai bei modernizuojama technologija.

Želdiniams skirtų sklypo aikštelių užimamas plotas numatomas 11,2%. Remiantis AM 2005 06 17 įsakymu Nr.D1-309 STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ želdinių plotas pakankamas.

Planuojamos teritorijos sklype yra LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre (registruotas statinys - buvęs Celiuliozės gamybos statinys (pozic.48 žr. pagrind. brėž.). Kultūros vertybės kodas –G82K; pagal LR Kultūros ministro įsakymą nr. [V-190, 2005 08 24 objektas pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Pastatas yra avarinės būklės ir pritaikymas gamybinei ar kitai paskirčiai be papildomo konstrukcijų sutvirtinimo negalimas. UAB „Bega“ užsakymu buvo atlikti šio pastato fotogrametriniai tyrimai, kurie pateikti KPD Klaipėdos teritoriniam padalinii.

UAB „Bega“ , šio pastato valdytoja, norėdama pradėti bet kokius pastato tvarkybos (kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: tyrimas, remontas, pritaikymas, avarijos grėsmės pašalinimas, šių darbų planavimas ir projektavimas) darbus turi vadovautis LR Nekilnojamąjo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nurodytais reikalavimais.

Detalajame plane teritorijos užstatymas šalia nagrinėjamo pastato numatomas tik šiaurinėje pusėje, kur ir anksčiau stovėjo pastatai ir nepakliūna į vertybės teritorijos ribas. Todėl nei aukščiau nei apimtimi, ar išraiška naujas užstatymas nenustelbs didelio tūrio esamo celiuliozės virimo cecho pastato (pastato aukštis ~30m)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Sklypo plotas – 102042m²

Leistinas pastatų aukštis – 29m

Užstatymo tankumas – 0,6

Užstatymo intensyvumas – 1,0

Statinių statybos vieta – nustatoma, orientacinė;

Bendrieji architektūriniai ir urbanistiniai apribojimai – reglamentuota nauja statyba, rekonstrukcija-išplėtimas.

Pastatui įtrauktam į NKV registrą (celiuliozės virimo cechas -1923m statyba, poz nr.48 pagr. brėž.) nustatomas tvarkymo režimas – pagal nekilnojamąjo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus.

Automobilių parkavimas numatomas prie kontrolės posto sklypo ribose ir už sklypo ribų esamoje aikštelėje.

SERVITUTAI:

kelio servitutas sklype – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 203 - sklypams Nr.6,7,1 - 2960 m²; sklypui nr.3 – 111m²;

-kelio servitutas kitame sklype - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (viešpataujantis daiktas), servituto kodas 103 - sklype nr.1 – 154,00m²;

GRETIMYBĖS:

3. **Žemės sklypas Nr.3** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – I1.

Esamo žemės sklypo plotas – 1138m² (kadastro Nr. 2101/0010:1, uosto registre žemės sklypo Nr. 109). Sklype yra esamas 4 aukštų administracinis pastatas – Viešojo įstaiga socialinių mokslų kolegija. Sklype numatoma įrengti trumpalaikio sustojimo keleivių išlaipinimų aikštelę.

SERVITUTAI:

- kelio servitutas kituose sklypuose – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), naujai nustatomas servitutas (103) sklype nr.2 – 111m²;

4. **Žemės sklypas Nr.4** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – I1.

Esamo žemės sklypo plotas – 1086m² (kadastro Nr. 2101/0010:1, uosto registre žemės sklypo Nr.60). Žemės sklypo nuomininkas UAB „Ega“. Sklype yra esamas 2 aukštų administracinis pastatas. Pastatas įtrauktas į NKV registrą - 2 aukštų administracinis pastatas XIXa. pab.-XXa. pr. Kultūros vertybės kodas –G82K; pagal LR Kultūros ministro įsakymo nr. [V-190, 2005 04 29, punktą 1.4. objektas pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

SERVITUTAI:

- kelio servitutas kituose sklypuose (esamas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), servituto kodas 103, sklype nr.5.

5. **Žemės sklypas Nr.5** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – I1.

Esamo žemės sklypo plotas – 2466m² (kadastro Nr. 2101/0010:1, uosto registre žemės sklypo Nr. 33). Žemės sklypo nuomininkas UAB „Bega“. Sklype yra esamas 3 aukštų administracinis pastatas. Pastatas įtrauktas į NKV registrą - 3 aukštų administracinis pastatas XIXa. pab.-XXa. Pr. Kultūros vertybės kodas –G82K; pagal LR Kultūros ministro įsakymo nr. [V-190, 2005 04 29, punktą 1.4. objektas pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

SERVITUTAI:

-kelio servitutas sklype (esamas) – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 203, sklypui nr.4;

6. **Žemės sklypas Nr.6** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisieki mo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – 11.

Esamo žemės sklypo plotas – 15425m² (kadastro Nr. 2101/0010:1, uosto registre žemės sklypo Nr. 28). Žemės sklypo nuomininkas AB „Klaipėdos kartonas“. Sklype yra esami, popieriaus gamybos procesui reikalingi, pastatai bei katilinė.

SERVITUTAI:

-kelio servitutas kituose sklypuose– teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (viešpataujantis daiktas), servituto kodas 103, slype nr.1 – 154,00 m²; sklype nr. 2 – 2960m²;

7. **Žemės sklypas Nr.7** pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisieki mo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas – 11.

Esamo žemės sklypo plotas – 31839m² (kadastro Nr. 2101/0010:1, uosto registre žemės sklypo Nr. 17). Žemės sklypo nuomininkas AB „Klaipėdos kartonas“. Sklype yra esami, popieriaus gamybos procesui reikalingi, pastatai su administracinėmis patalpomis.

SERVITUTAI:

-kelio servitutas kituose sklypuose– teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (viešpataujantis daiktas), servituto kodas 103, slype nr.1 – 154,00 m²; sklype nr.2 – 2960 m²;

[gyvendinant detaliojo plano sprendinius negali būti pažeistos inžinerinės komunikacijos ir įrenginiai esantys planuojamoje teritorijoje. Išnuomotuose sklypuose, esančių bendrojo naudojimo arba kitiems subjektams priklausančių pastatų, statinių, inžinerinių tinklų, kelių, tvorų naudojimo, eksploatavimo ir remonto tvarką nuomininkai (KJKK „Bega“, UAB „Klaipėdos kartonas“ ir kt.) nustato atskirose sutartyse, gavus nuomotojo (KVJUD) sutikimą.

3.3. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „Bega“ planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, prie Kuršių marių, nuomojama iš Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos uosto teritorijos dalis tarp AB „Baltijos“ laivų statykla ir AB „Smiltynės perkėla“. Įmonė krovos darbams nuomoja iš KVJUD krantines Nr. 66, 67, 68, 69, 70, 71 ir 72.

Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos „Bega“ pagrindinė veikla – jūrinių laivų iškrovimas ir pakrovimas naudojant esamą ir sukuriant naują infrastruktūrą. Kroviniai iš uosto ir į uostą transportuojami 95% geležinkeliais ir tik 5% krovinių gabenami autovežiais.

KJKK „Bega“ numato priimti geležinkelio transportu ir laivais gabenamas pavojingas medžiagas, jas sandėliuoti stacionariose saugyklose (30, 31, 34 pagrind. brėž.), perkrauti į laivus, geležinkelio transportą arba autovežius. Planuojama pastatyti naujus terminalus ir sandėlius, skirtus birių produktų, žemės ūkio produktų, skystų produktų, cemento, medienos, medvilnės, durpių bei kitų krovinių perkrovimui. Planuojamų krovinių asortimente yra 3, 4, 5, 6, 7, 8 ir 9 klasės pavojingumo kroviniai, kurių krova esamame galiojančiame teritorijos detalajame plane nebuvo numatyta. Pavojingų krovinių terminale numatoma vamzdynais transportuoti ir sandėliuose talpyklose, bei į įmonę atgabentose geležinkelio cisternose, ar autocisternose laikinai sandėliuoti: 3 pavojingumo klasės medžiagas (etanolį ir etilacetatą); 8 pavojingumo klasės medžiagas (organines ir neorganines rūgštis ir šarmus), 4 pavojingumo klasės medžiagas (žemės ūkio produkciją /išspaudas, / ir medvilnę) ir 5 pavojingumo klasės medžiagas (amonio nitrato trąšas -salietrą).

Pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartį 2003 03 17, nr.20-07/2003ž-247, privalomas įsipareigojimas per metus perkrauti ne mažiau kaip 1mln. t krovinių.

3.4. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis atlikta 2003m ir patvirtinta poveikio aplinkai vertinimo (toliau PAV) ataskaita (rengėjas „Ekosistemas“), vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkos orui vertinimo 2004m ataskaita, bei ataskaitos papildymu 2005 metais, taip pat detaliojo plano eigoje atliktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos išvadomis (rengėjas-Valstybinis aplinkos sveikatos centras, 2007m).

Pagal parengtą ir suderintą PAV ataskaitą JKK „Bega“ teritorijoje numatoma įrengti šiuos terminalus:

- Birių trąšų terminalas, skirtas nedegių kalio, azoto, fosforo trąšų perkrovimui –metinė apyvarta iki ~600 tūkst. T..
- Žemės ūkio produktų sandėliai, skirti žemės ūkio produktų perkrovimui – metinė apyvarta ~600 tūkst. T.

- Dengti sandėliai apatito koncentrato ir cukraus žaliavos perkrovimui –metinė apyvarta ~1 mln.t
- Dengti sandėliai cemento perkrovimui – metinė apyvarta ~500 tūkst. T.
- Birių pakuotų krovinių sandėliai, skirti trąšų pakavimui, saugojimui, perkrovimui –metinė apyvarta ~0,50 mln. T. (t.tarpe amonio nitrato trąšų -20tūkst.t)
- Pakuotų amonio nitrato trąšų tiesioginis pakrovimas į laivą (nesandėliuojant) –metinė apyvarta 50 tūkst. T.
- Skystų produktų talpyklos, skirtos rūgščių, šarmų ir liepsniųjų medžiagų (3 pavoje klasė) perkrovimui –metinė apyvarta 150 tūkst.t;
- Pakuotų generalinių krovinių sandėliai medienos ruošinių perkrovimui – iki 100 tūkst. T. per metus;
- Atviros krovinių sandėliavimo aikštelės apvalios medienos, pakuotų durpių perkrovimui –iki 120 tūkst.t. per metus.
- Dengti sandėliai medvilnės, popieriaus gaminių perkrovimui – iki 100 tūkst.t;
- Produktų maišymo ir saugojimo sandėliai birių trąšų maišymui ir perkrovimui –iki 100 tūkst. T per metus;

Ateityje, įgyvendinant patvirtinto detaliojo plano sprendinius, atsiradus pasikeitimams (išaugus, padidėjus perkraunamų produktų kiekiams) KJKK „Bega“, esant būtinybei, atliks PAV procedūras, jei tai reglamentuoja LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.

Iš visų aplinkos komponentų didžiausias prognozuojamas poveikis bus daromas aplinkos orui, kraunant birius produktus dėl padidėjusio dulkių ir kraunant skystus lakius produktus, jiems garuojant. Prie pažeidžiamų aplinkos komponentų, dėl teritorijos hidrogeologinių sąlygų, taip pat reiktų priskirti gruntinius vandenius.

KJKK „Bega“ pagal poveikio aplinkai vertinimo (PAV) rezultatus numato poveikį aplinkai mažinančių ir prevencinių priemonių taikymą aplinkos oro, požeminio ir paviršinio vandens apsaugai, bei ekstremalių situacijų rizikos mažinimui.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius palaipsniui įsisavinant likusią teritoriją, numatoma modernizuoti technologijas, pritaikant efektyvias krovimo, filtravimo sistemas. JKK „Bega“ plėsdama savo ūkinę veiklą įsipareigoja vykdyti aplinkos monitoringą.

Detaliojo plano pagrindinio brėžinio –teritorijos režimo plano eksplikacija (numatomo ir esamo užstatymo) nesusieta su 2003m atlikta poveikio aplinkai vertinimo ataskaita (jos priede nurodyta eksplikacija). Pagrindiniame brėžinyje poz. 21 – skystų produktų išplėtimas buvo numatytas 2000m patvirtintame detalajame plane. Buvo numatyta didelio tūrio viena talpa, tačiau techniniu, ekonominiu, bei saugumo požiūriu yra geriau suskaidyti į keletą mažesnio tūrio talpų užimant didesnę žemės plotą.

Krantinių nr.66, 67 rekonstrukcijai ir krantinių nr. 66a, 67a pratęsimui KVJUD užsakymu yra atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas (PAV rengėjas- Lietuvos energetikos institutas). LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sprendimas nr.(9.14.2)-V4-7070, 2006 12 04.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir vertinimas

Sanitarinė apsaugos zona

LR sveikatos apsaugos ministro 2001 m. sausio 5 d. įsakymu Nr. 10 patvirtintoje "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkoje" skyriaus 26 "Transportas, sandėliavimas ir ryšiai" punkte 26.2 "Prekybos uosto teritorijai" nustatoma normatyvinė sanitarinė apsaugos zona 300m.

KJKK "Bega" detalajame plane, 2000 05 04 d. patvirtintame miesto taryboje sprendimu Nr. 11, uosto teritorijos nustatyta sanitarinė apsauginė zona yra 100m. Pagal šį detalų planą buvo patvirtinta ir dabar galiojanti KJKK „Bega“ teritorijos sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 100m nuo taršos šaltinių.

2003m atliktoje poveikio aplinkai vertinimo (PAV) ataskaitoje (UAB „Ekosistemos“) numatoma galimybė tikslinti KJKK „Bega“ sanitarinę apsaugos zoną.

Detaliojo plano rengimo eigoje, atlikus poveikio visuomenės sveikatai (PVS) vertinimo ataskaitą (valstybinis aplinkos sveikatos centras, 2007m) ir apibendrinus jos rezultatus UAB KJKK „Bega“ sanitarinė apsaugos zona sutapatinama su esama KVJUD SAZ, kuri yra 100m nuo uosto žemės sklypo ribos. Žr. DP pagrindinį brėž.

Akustinis triukšmo lygis

Vykdomos ir planuojamos ūkinės veiklos triukšmo šaltiniai KJKK „Bega“ teritorijoje yra krovos darbai uosto kranais, krovinių transportas (autovežiais ir geležinkeliu), bei statybinių atliekų perdirdimo ir pastatų remonto darbų sukeltas triukšmas.

Laivų krovos metu varikliai išjungiami, triukšmo šaltiniai tuo metu tik dirbantys uosto kranai, kurių keliamas triukšmo lygis neviršija norminių leistinų (pagal PVS ataskaitoje apibendrintus duomenis). Pagal teorinius skaičiavimus, dėl gana didelio atstumo ir greta kranų esančių pastatų ekranavimo, uosto kranų triukšmo lygis neturės įtakos gyvenamosios teritorijos triukšmo padidėjimui.

KJKK „Bega“ teritorijoje geležinkelio transporto judėjimo greitis yra minimalus, pakrovimo ir iškrovimo metu lokomotyvų varikliai išjungiami, todėl šis triukšmo šaltinis nėra vyraujantis.

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro triukšmo ir vibracijos matavimo 2004 11 10 protok. Nr.FL1-218 duomenis, JKK „Bega“ teritorijoje ekvivalentinis triukšmo lygis siekė 64-65dBA. Pagal monitoringinius

tyrimus, šalia KJKK „Bega“ teritorijos esančiose Lakštučių 8, Nemuno g. į rytus nuo Minijos g. Buvo nustatyti ekvivalentinio triukšmo lygio viršijimai 6-7-9 dBA..

Klaipėdos miesto savivaldybė 2005m atliko aplinkos triukšmo monitoringą (10taškų N. Uosto, H. Manto, Pilies, Tiltų, Sausio 15-osios, Minijos g., ir Taikos pr.). Apibendrinus duomenis matyti, kad pagrindinis triukšmo šaltinis -autotransportas ir aplinkos foninis triukšmas, todėl nustatytų triukšmo lygių netikslinga sieti su KJKK „Bega“ vykdoma tiesiogine ūkine veikla.

Dėl planuojamų KJKK „Bega“ teritorijoje naujų darbų, triukšmo lygio pokytis bus nežymus, tai bus labiau susiję su objektų statybos – rekonstrukcijos darbais, statybinių atliekų perdirbimu ir neturės įtakos gyventojų sveikatai.

KJKK „Bega“ įsipareigoja pagal suderintą monitoringo programą vykdyti akustinio triukšmo lygio matavimus ir, esant leistiniams triukšmo lygio viršijimams organizuoti prevencines priemones triukšmo lygio mažinimui.

Galimas terminalo veiklos poveikis gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai

Galimas neigiamas poveikis aplinkai ir gyventojų sveikatai išanalizuotas ir pateiktos išvados detaliojo plano eigoje atliktoje poveikio visuomenės sveikatai (PVS) vertinimo ataskaitoje. (rengėjas – Valstybinis aplinkos sveikatos centras, 2007m).

Pagrindiniai statistiniai duomenys apie gyventojų sveikatą (apsilankymai pas gydytojus) skelbiami 2001 m. Lietuvos statistikos departamento išleistame statistikos metraštyje „Sveikata ir socialinė apsauga“.

Artimiausi KJKK „Bega“ gyvenamieji rajonai ir visuomeniniai objektai yra šie: rezervinė uosto teritorija (10 metrų atstumu nuo teritorijos); parduotuvė „Iris“ (30 metrų atstumu); Alyvų, Šermukšnių gatvės gyvenamųjų namų rajonas (115 metrų atstumu) bei Gegučių ir Mechanizatorių gatvių gyvenamasis rajonas (140 metrų atstumu). Taip pat šalia (gretimybė) yra UAB „Ega“ (reklamos paslaugos) bei VĮ socialinių mokslų kolegija (švietimo ir mokslo įstaiga)

Analizuojamame atstume (iki 400 metrų) yra visuomeninės paskirties įmonių: Klaipėdos m. kelių policija, privačios poliklinikos, suskystintų dujų centro administracinės patalpos, kompiuterių centras ir kt.

Pagal atliktos PAV ataskaitos skaičiavimų rezultatus, vykdant etilacetato, o taip pat ir acto rūgšties krovos darbus į laivą be išsiskiriančių garų utilizavimo priemonių, šių medžiagų garų DLK viršijimai sieks gyvenamąją zoną. Etilacetato ir acto rūgšties krova be susidariusių garų utilizavimo sistemų yra negalima. Įgyvendinus šios ataskaitos 4.2.3.1 skyriuje „Teršalų pažemio koncentracijos skaičiavimų rezultatai analizė“ numatytas kompensacines priemones (etilacetato garų utilizacijos sistemą su 95% efektyvumo garų surinkimu ir acto rūgšties garų utilizavimo sistemą su 97% efektyvumo garų surinkimu), neigiamas poveikis miesto aplinkai bus minimalizuotas, uostas galės saugiai funkcionuoti ir neįtakos gretimybių veiklos. Visuomenė turi būti informuota apie numatomą veiklą bei galimas jos pasekmes avarijų atveju, o taip pat apie projekte numatomas įdiegti technologines apsaugos priemones. Visuomenės supažindinimas su projektu mažina konfliktų kilimo tikimybę.

Atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymo Nr.IX-1004, 2002 07 01. reikalavimais.

Atliekant sandėliavimo pastatų techninius projektus, sprendiniais būtina užtikrinti atmosferos, nuotakų taršos leistinumą normas. Tvarkant atliekas (ypač griovimo) vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis 2003 12 30 aplinkos ministro įsakymu Nr.722 (Žin., 2004, Nr.68-2381).

Planuojamos ūkinės veiklos UAB „Bega“ teritorijoje atliekų kiekiai ir jų tvarkymas nurodytas 2003m KJKK „Bega“ poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje, bei KVJUD užsakymu 2006m atliktoje PAV ataskaitoje (krantinėms 66-67, 66a-67a).

KJKK „Bega“ projektuojamuose skystų produktų terminaluose perkrovimas vyks uždaru būdu, vamzdiniais, gamybinių atliekų nesusidarys. Birių medžiagų (brios trašos, cementas, apatitai, žemės ūkio produkcija) perkrovimas vyks iš visų pusių dengtais transporteriais, panaudojant oro valymo nuo kietų dalelių sistemą. Surinktas dulkių kiekis bus paduodamas atgal ant transporterių, todėl gamybos atliekų nesusidarys. Tam tikras kiekis atliekų susidarys pagalbinį procesų metu: mechanizmų aptarnavimo metu susidarys tepaluoti skudurai bei panaudoti tepalai. Krovos darbų metu, valant birių produktų sandėlius, laivų triumus susidaro krovinio sąšlavos. Šios atliekos surenkamos, tinkamai sandėliuojamos ir pridudamos bendrovėms, piliečiams, su kuriais sudarytos sutartys. Taip pat susidarys buitinės atliekos, makulatūra.

Kompanijoje nustatyta atliekų tvarkymo sistema. Atliekos pridudamos specialioms atliekų tvarkymo įmonėms, su kuriomis sudarytos sutartys. Naujai projektuojamų terminalų atliekos bus tvarkomos pagal bendrą įmonės atliekų tvarkymo sistemą.

Įsisavinant teritoriją, buvusių pastatų vietose (mazuto saugyklos ir kt., kur buvo galimas grunto užterštumas), atlikus inžinerinius –geologinius tyrimus, gavus KVJUD sutikimą (vykdant techninius projektus) ir nustatčius grunto užterštumą, gruntas bus išvežamas sudarius sutartis su atliekas tvarkančia utilizavimo įmone.

UAB „Bega“ vykdo aplinkos monitoringo programą kurios objektais yra oro tarša, lietaus nuotekos, gruntinis vanduo. Vienas iš monitoringo taškų teritorijoje yra prie veikiančios degalinės. Monitoringo programa bus plečiama ir planas realizuojamas laipsniškai įvedant į rikiuotę naujus terminalus ir pradėdant perkrauti naujas krovinių rūšis. Kad išvengtų dubliavimosi UAB KJKK „Bega“ monitoringo programa yra susieta su KVJUD vykdoma monitoringo programa.

3.5. TRANSPORTAS

Transporto schema. Detalusis planas apima vystymosi laikotarpį iki 2015 metų. Numatoma krovinių apyvarta – 6,8 mln.t/ metus. Autotransportu vežamų krovinių nedidės ir sudarys apie 5 proc. visų krovinių. Pagrindiniai kroviniai autotransportu vežami į autostradą Vilnius – Klaipėda, Baltijos prospektu (pagal Klaipėdos m. bendrojo plano transporto schemą - A2 kat), Minijos gatve – B1 ir už sankryžos su Rūtų gatve įvažiavimu į „Bega“ teritoriją. Per parą autotransportu pervežama 1644t. (1 mašina 20t.) – vidutiniškai 83 mašinos per parą (4 – per valandą). 95% krovinių (11,4 mln.t) eksporto – importo pervežama geležinkelio transportu. Sudvejinti šilumvežiai bus naudojami tik sąstatų pristatymui iš geležinkelio stoties „Draugystė“ iki „Bega“ teritorijos. Vagonų pervežimai pačioje teritorijoje bus atliekami tik „Bega“ šilumvežiais. Didėjant krovinių apyvartai, didės ir geležinkelio transporto intensyvumas, tačiau įvertinant tai, kad didės lokomotyvų reisų kiekis per parą, per metus, o momentinis, išeinant iš lokomotyvų pajėgumo liks tas pats.

Lengvųjų automobilių parkavimas (dirbantiems įmonės teritorijoje ir klientams) numatomas esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje KJKK „Bega“ nuomojamame žemės sklype, kuris yra tarp Nemuno ir Minijos gatvių (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“). Dalis automobilių stovėjimo vietų bei dviračių saugojimo vietos numatoma prie autotransporto ir pėsčiųjų kontrolės posto pastato su pagrindiniu įvažiavimu į KJKK „Bega“ teritoriją. Taip pat yra įrengta saugoma automobilių aikštelė prie KJKK „Bega“ administracinio pastato (čia dirbantiesiems ir klientams).

Pagal Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą (Klaipėdos m. tarybos 2000 03 30 sprendimo Nr.55) Minijos gatve numatyti antraeiliai dviračių takai, kuriais ir galima privažiuoti prie planuojamos teritorijos kontrolės posto dviračių saugojimo vietų.

Eismo organizavimas Minijos ir Nemuno g. atkarpoje tarp Varnėnų ir Bijūnų g. numatomas spręsti KVVJUD užsakymu rengiamame uosto rezervinės teritorijos detalajame plane.

3.6. INŽINERINIAI TINKLAI

Vandens tiekimas

JKK „Bega“ objektai aprūpinami geriamos kokybės vandeniu ūkio buities reikalams bei dalinai gaisrų gesinimui iš Klaipėdos centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, esančių Minijos gatvėje. Vandentiekio įvadas yra įrengtas ties esamu JKK „Bega“ administraciniu pastatu. Ant įvado įrengtas centrinis vandens matavimo mazgas su įranga, leidžiančia miesto vandenį panaudoti gaisrų gesinimo reikalams.

Be miesto geriamos kokybės vandens, kompanija naudoja gamybinį vandenį įvairiems technologiniams procesams- cisternų ir rezervuarų, bei automašinių praplovimui. Pagrindinis vandens poreikis per metus duotas suvartojamo vandens balanso lentelėje Nr. 1.

Priešgaisrinis vandentiekis

Gaisrų gesinimui užtikrinti numatoma pakloti priešgaisrinio vandentiekio žiedinantį tinklą, kuris bus sujungtas su esamais tokio pobūdžio tinklais. Vandens tiekimui gaisrų gesinimo reikalams numatoma panaudoti esama priešgaisrinė siurblinė, kuri taip pat tiekia technologinį vandenį AB „Klaipėdos kartonas“ ir UAB „Bega“.

Priešgaisriniai hidrantai išdėstyti ant sužiedintų priešgaisrinio-technologinio vandentiekio tinklų, bei ant vandentiekio tinklo, kuris paduoda vandenį ūkio- buities reikalams ties administraciniu pastatu. Atstumas tarp hidrantų priimtas 150-200 m, o krantinėje kas 100 m.

Geriamos kokybės vandenį iš miesto tinklų per vandentiekio įvadą naudojantis AB „Klaipėdos kartonas“ su UAB „Bega“ atsiskaito kontrolinių skaitiklių pagalba, kurie pastatyti katilinėje ir gamybiniame korpuse.

Geriamos kokybės vanduo sunaudojamas AB „Klaipėdos kartonas“ gamybinės reikmėms į miesto tinklus negrįžta o yra nuvedamas į AB „Klaipėdos kartonas“ nuotekų tinklus.

Buitinės nuotekos

Šiuo metu KJKK „Bega“ buitines nuotėkas iš administracinių - buitinių patalpų ir mechaninių dirbtuvių nuveda į Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus Minijos-Nemuno gatvėse.

Plečiant gamybą bei didinant dirbančiųjų skaičių, savaime didės ir buitinių nuotekų kiekis.

Buitinių nuotekų kiekiai išleidžiami į AB „Klaipėdos vanduo“ nuotekų tinklus:

a) administracinis pastatas - 500 m³/metus; KJKK „Bega“

b) mechaninės dirbtuvės - 500 m³/metus; KJKK „Bega“

Nuotekų kiekiai išleidžiami į AB „Klaipėdos kartonas“ tinklus:

a) UAB KJKK „Bega“ automobilių plovykla, vamzdynų, rezervuarų plovimas – 800 m³/metus;

b) AB „Klaipėdos kartonas“ buitinės patalpos, katilinė ir technologiniai procesai – 5000m³/metus; išleidžiamų buitinių nuotekų kiekiai pateikiami lentelėje nr. 1.

Gamybinės nuotekos

Gamybinės nuotėkos susidaro:

1. Praplaunant rezervuarus ir vamzdynus.

Praplovimui bus naudojamas aukšto spaudimo plovimo įrenginys, ko pasekoje susidarys nedideli kiekiai praplovimo vandens.

Praplovimo vandenys bus supilami atgal į cisternas ir remiantis sutartimis su krovinių tiekėjais, gražinami į įmonę-gamintoją. Esant augalinės kilmės produktui (aliejams), praplovimo vandenys bus pridudami ūkininkams.

Skystų trąšų rezervuarų ir vamzdinių praplovimas atliekamas tik norint pakeisti rezervuarų produktų rūšį. Praplaunama paprastu vandeniu iš gamybinio vandentiekio.

Praplovimo skystis iš rezervuarų supilamas atgal į cisternas ir išvežamas į įmonę-gamintoją, arba supilamas į talpas ir pridudamas ūkininkams.

Metinis praplovimo vandens kiekis susidarys – 200 m³.

2. Transporto plovimas.

Transporto plovykla įrengta šalia senojo lokomotyvų depo. Transportas plaunamas gamybinio vandeniu, panaudojant aukšto spaudimo plovimo įrenginį. Nuotėkos suteka į sėsdintuvą – 10 m³ talpos, o nusėdintos nuotėkos paduodamos į AB "Klaipėdos kartonas" tinklus. Metinis gamybinių (transporto plovimo) nuotėkų kiekis susidarys – 600 m³.

Lietaus nuotėkos

Lietaus nuotėkos bus surenkamos nuo bendro 9,14 ha ploto, kurį sudarys: pastatai – 5,56 ha, gatvės ir pravažiavimai – 2,33 ha ir AB "Klaipėdos kartonas" kietų paviršių dangą – 1,25 ha.

Numatomų krantinių Nr.66, 66A ir 67A plotas, nuo kurio bus nuvedamas lietaus vanduo, sudarys – 1,44 ha.

Lietaus vandens nuo JKK "Bega", bei nuo AB "Klaipėdos kartonas" bus nuvedamas į esamus ir projektuojamus AB "Klaipėdos kartonas" technologinio ir paviršinio vandens surinkimo tinklus ir per persiurbimo stotį bus paduodamas į valymo įrenginius Dumpiuose.

Nuo krantinių Nr.66 ir dalinai 67 bei nuo pirsu-krantinės 66A ir 67A lietaus vanduo bus surenkamas atskiru tinklu ir po apvalymo bus nuvestas į Kuršių marių ekvatoriją.

Lietaus vandens kiekiai bus:

1. Nuo stogų – kur bendras plotas – 5,5 ha

Maksimalus paros lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{p.m.} = 10 \times 73,9 \times 5,5 \times 0,8 \times 1,0 = 3252 \text{ m}^3/\text{d};$$

Vidutinis metinis lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{m.v.} = 10 \times 735 \times 5,5 \times 0,8 \times 1,0 = 32340 \text{ m}^3/\text{metus};$$

2. Nuo gatvės – pravažiavimų.

Maksimalus paros lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{p.m.} = 10 \times 73,9 \times 2,33 \times 0,8 \times 1,0 = 1377 \text{ m}^3/\text{d};$$

Vidutinis metinis lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{m.v.} = 10 \times 735 \times 2,33 \times 0,8 \times 1,0 = 13700 \text{ m}^3/\text{metus};$$

3. Nuo AB "Klaipėdos kartonas" kietų paviršių.

Maksimalus paros lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{p.m.} = 10 \times 73,9 \times 1,25 \times 0,8 \times 1,0 = 739 \text{ m}^3/\text{d};$$

Vidutinis metinis lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{v.m.} = 10 \times 735 \times 1,25 \times 0,8 \times 1,0 = 7350 \text{ m}^3/\text{metus};$$

4. Nuo krantinių Nr.66-67 ir nuo pirsu krantinių Nr.66A ir 67A

Lietaus vandens apvalymui pirmam valymo įrenginiui – 15 l/sek. pralaidumo.

Maksimalus paros lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{p.m.} = 10 \times 73,9 \times 1,44 \times 0,8 \times 1,0 = 851 \text{ m}^3/\text{d};$$

Vidutinis metinis lietaus vandens kiekis bus:

$$Q_{v.m.} = 10 \times 735 \times 1,44 \times 0,8 \times 1,0 = 8457,0 \text{ m}^3/\text{metus};$$

Lietaus vanduo nuo teritorijos ir pastatų stogų, kaip jau buvo minėta, bus nuvedamas į esamus, projektuojamus- rekonstruojamus AB „Klaipėdos kartonas“ gamybinių nuotėkų tinklus ir per projektuojamą persiurbimo stotį (sklypo plane poz. nr.52) bus nuvedamas į Dumpių valymo įrengimus.

KJKK „Bega“ teritorija tarp krantinių 67-72 ir krovos įrenginių, esamu momentu yra sutvarkyta lietaus nuotėkų atžvilgiu: yra veikiantis lietaus nuotėkų surinkimo tinklas, veikiantys lokaliai lietaus nuotėkų valymo įrenginiai(kurių pralaidumas pakankamas), bei sutvarkyti pravažiavimai ir žalieji plotai.

Elektra

Elektros energijos tiekimo tinklai Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos „Bega“ teritorijoje ir ties krantinėmis 67-72 yra suprojektuoti ir įgyvendinti. Esamų elektros energijos galingumų pakanka. Naujai įsisavinamoje teritorijoje numatomi inžinerinių tinklų koridoriai, kuriuose numatoma prakloti visas reikalingas komunikacijas, tame tarpe ir elektros kabelines linijas, statinių aprūpinimui.

3.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymų nustatyta tvarka. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliuoju planu tikslinama UAB KJKK „Bega“ sanitarinė apsaugos zona, kuri sutapatinama su KVJUD teritorijos normatyvine 100m sanitarine apsaugos zona, į kurią nepatenka gyvenamieji namai.

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

- Klaipėdos miesto bendrajam planui (patvirtintas 2007 04 05, sprendimu nr.T2-110.)
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiajam planui (patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2001 11 08, sprendimu nr. 711)
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemai (patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000 03 30, sprendimu nr.55)
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemai(spec.plano proj., patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 06 28, sprendimu nr.T2-201).
- Teritorijos tarp Minijos g., Bijūnų g. Jurginų g. tęsinio ir farmacijos sandėlių detalusis planas (patvirtintas savivaldybės tarybos 2004 10 21 sprendimu nr.1-384, gretimybė)
- žemės sklypo Minijos g. 13/Bijūnų g. 1 detalusis planas,(patvirtintas savivaldybės tarybos 2004 06 23 sprendimu nr.1-248, gretimybė)
- žemės sklypų Bijūnų g.2 ir 2b detalusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2004 02 26 sprendimu nr.1-80, gretimybė))
- AB „Baltijos“ laivų statyklos teritorijos detalusis planas, (patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 09 22 įsakymu nr. AD1-1449, gretimybė)
- Teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smiltelės gatvių ir krantinių Nr. 80-115 detalusis planas(patvirtintas Klaipėdos m. tarybos 2000 03 30 sprendimu nr. 68, -gretimybė)

3.8. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Planuojamos teritorijos urbanistiniai apribojimai bei apsaugos reglamentai nurodyti šio detaliojo plano aiškinamajame rašte bei pagrindiniame brėžinyje.

Ūkinės veiklos apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, planuojamai teritorijai taikomų aplinkos apsaugos, higienos, priešgaisrinės saugos normatyvinių dokumentų bei statybų techninių reglamentų (STR) reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr.343, 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija) skyrių reikalavimai:

- Ryšių linijų apsaugos zona (Nr. 343, skyrius I);
- Elektros linijų apsaugos zona (Nr. 343, skyrius VI);
- Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius IX);
- Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XVII);
- Gamtos paminklų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVII);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVIII);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343, sk. XLIX);

Statinių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos

- požeminės ryšių linijos – po 2,0 m abipus požeminio kabelio trasos;
- požeminės elektros kabelių linijos – po 1,0 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- vidutinio slėgio dujotiekiams (iki 3kg/cm²) – po 4,0 m;
- elektros oro linijos iki 1kV įtampos – po 2,0 m nuo kraštinio laido;
- vandentiekio tinklų ir įrenginių – po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės;
- šilumos tinklų – 5,0 m;
- lietaus ir buitinių nuotekų tinklų (Ø iki 400 mm) – po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės;
- lietaus ir buitinių nuotekų tinklų (Ø daugiau 400 mm) – po 10,0 m nuo vamzdžio sienelės;
- automobilių saugyklos iki 100vnt. (stovėjimo aikštelės) apsaugos zona (nuo visuomeninių pastatų) – 15m;
- transformatorinės apsaugos zona – 10m.

Pastabos:

1. rengiant statinių rekonstrukcijos ir naujos statybos projektus privaloma laikytis : STR 2.01.04:2002 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji

- apsauga nuo žaibo". „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės".
2. Esami želdiniai pertvarkomi, (kertami, persodinami) remiantis AM 2003-12-19 įsakymu nr. 673 „saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka“.
 3. Tvarkant atliekas, (ypač griovimo) vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis 2003 12 30 aplinkos ministro įsakymu nr.722 .
 4. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvų ir kitų teisės aktų reikalavimai:

1. Statybos įstatymas Nr. I-1240, 1996 03 19.
2. LR AM įsakymas Nr. D1-473 „Detaliųjų planų rengimo taisyklės“, 2006 11 18.
3. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004 01 15, Nr. IX-2466, 2004 04 28.
4. LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640. „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.
5. LR Vyriausybės 2004 05 26 nutarimas Nr. 635 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
6. LR Vyriausybės 2004 07 16 nutarimas Nr. 920 „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas“.
7. LR Vyriausybės 1996 09 18 nutarimas Nr. 1079 (2004 07 16 Nr.904 redakcija) „Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai“.
8. LR Vyriausybės 1996 11 11 nutarimas Nr. 1305 „Dėl visuomenės informavimo apie planuojamą ūkinę veiklą ir jos pasiūlymų įgyvendinimo tvarkos patvirtinimo“.
9. LR AM įsakymas Nr. D1-188 "Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimo, 2006 04 13.
10. Žemės įstatymas Nr. I-446, 1994 04 26.
11. Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21, redakcija Nr. I-1352, 1996 05 28.
12. Vandens įstatymas Nr. IX-1388, 2003 03 25.
13. Aplinkos monitoringo įstatymas Nr. VIII-529, 1997 11 20.
14. Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004, 2002 07 01.
15. Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392, 1999 11 04.
16. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. X-258, 2005 06 21.
17. AM 2001 03 30 įsakymas Nr. 171. „Vandens išteklių naudojimo ir teršalų, išleidžiamų su nuotekomis, pirminės apskaitos ir kontrolės tvarka“.
18. LR AM 2001 10 05 įsakymas Nr. 495. „Aplinkosaugos reikalavimai nuotekoms tvarkyti“.
19. LR AM 2003 12 24 įsakymas Nr. 687. „Aplinkos apsaugos reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“.
20. LR AM 2002 11 29 įsakymas Nr. 596. Mažų nuotekų kiekių tvarkymo laikinasis reglamentas.
21. LR AM 2003 12 19 įsakymas Nr. 673. „Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka“.
22. LR SAM įsakymas Nr. V-491 „Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodiniai nurodymai" 2004 07 01.
23. LR SAM įsakymas Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės" 2004 08 19.