



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 99 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. birželio 2 d. Nr. AD1-1057
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl igaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. gegužės 9 d. patikrinimo aktą Nr. PL-178-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2007 m. rugsėjo 12 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-116:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Liepų g. 99 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai atitinka:

- Šiuo metu galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą.
Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

3.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma prie esamų, nuosavybės teise valdomų pastatų ir įrenginių suformuoti žemės sklypą. Detalioju planu suformuotam sklypui nustatoma kita paskirtis, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2). Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

3.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Nustatant žemės sklypo apribojimus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ I skyriaus 2 punktu: „Šios higienos normos reikalavimai taikomi visoms naudojamoms ir naujai projektuojamoms vandenvietėms: teikiančiomis vidutiniškai daugiau kaip 10 m³ vandens per parą arba kai vanduo tiekiamas 50 ir daugiau asmenų, arba kai jis naudojamas ūkinei komercinei veiklai“. Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ pateiktą informaciją (2007-12-03 Nr. S.01-05-1-1575), faktiškai iš šios vandenvietės pateikiama vidutiniškai per parą 2 m³ vandens dvidešimt trims vartotojams, todėl HN 44:2006 reikalavimai šiam arteziniam vandens gręžiniui netaikomi. AB „Klaipėdos vanduo“ adresu Liepų 99, Klaipėdos mieste artezinio vandens gręžinio SAZ nustatoma vadovaujantis LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ VIII skyriaus 30 punktu: „Jeigu paimto vandens kiekis neviršija 10 m³/d arba šio gręžinio vandenį vartos mažiau kaip 50 žmonių, taip pat gręžinių, skirtų šiluminei energijai ir požeminiam pramoniniam vandeniui vartoti, griežto režimo juosta turi būti ne mažesnė kaip 5 metrai aplink gręžinį. Šių gręžinių apribojimų juostos nenustatomos“. Esamam arteziniam vandens gręžiniui nustatoma 10 m sanitarinė apsaugos zona t.y. didesnė nei reikalauja LAND 4-99.

Iš gręžinio vanduo paduodamas į bokštą, iš kur vamzdynais žalias vanduo patenka pas vartotojus. Vartotojams tiekiamam vandeniui taikoma Lietuvos higienos norma HN 48:2001 „Žmogaus vartojamo žaliojo vandens kokybės higieniniai reikalavimai“. AB „Klaipėdos vanduo“ vykdo vartotojams tiekiamo vandens periodinės ir nuolatinės priežiūros programą. 2007 m. vartotojams pateikto vandens kokybės rodiklių vertės pateiktos lentelėje Nr.1, iš gręžinio išgaunamo vandens kokybės rodiklių vertės pateiktos lentelėje Nr.2.

Žmogaus vartojimui iš vandenvietės Liepų 99 tiekiamo vandens kokybės rodikliai Lentelė Nr.1

Rodiklis	Matavimo vienetas	2007-03-23	2007-05-16	2007-09-18	2007-11-20
Amonis	mg/l	1.06	1.10	1.2	1.16
Spalva	mg/l Pt, 436 nm	25	22	24	23
Savitasis elektros laidis	μS/ cm 20°C	677	682	681	674

pH	pH vienetai	7.58	7.62	7.60	7.67
Bendroji geležis	µg/l	150	140	136	132
Slenkstinė kvapo vertė	Priimtinas vart. ir be nebūd. pokyčių	nepriimtinas vartotojams	nepriimtinas vartotojams	nepriimtinas vartotojams	nepriimtinas vartotojams
H ₂ S ir sulfidai	mg/l	0.28	0.36	0.27	0.24
Slenkstinė skonio vertė	Priimtinas vart. ir be nebūd. pokyčių	nepriimtinas vartotojams	nepriimtinas vartotojams	nepriimtinas vartotojams	nepriimtinas vartotojams
Drumstumas	DV (FNU)	8.60	7.70	6.50	8.20
Žarninės lazdelės	skaič. 100 ml	0	0	0	0
Koliforminių bakterijų skaičius	skaič. 100 ml	0	0	0	0

Lentelė Nr.2

Iš gręžinio Nr. 2952 (Šaulių kaime) išgaunamo vandens kokybė 2007 m

Rodiklis	Matavimo vienetas	Šaulių km	Šaulių km	Šaulių km	Šaulių km	Šaulių km	Šaulių km
		gręžinys 2007-10-10	gręžinys 2007-02-02	gręžinys 2007-03-23	gręžinys 2007-08-14	gręžinys 2007-11-27	gręžinys 2007-11-28
Stibis	µg/l	<1					
Arsenas	µg/l	<1					
Benzenas	µg/l	<0,01					
Benzpirenas	µg/l	<0,01					
Boras	mg/l	<0,02					
Bromatas	µg/l	<1					
Kadmis	µg/l	0.80					
Chromas	µg/l	<0,50					
Varis	mg/l	0.12					
Cianidai	µg/l	<0,002					
1,2-dichloretenas	µg/l	<2,0					
Fluoridas	mg/l	1.39					
Švinas	µg/l	6.0				1.25	1.26
Gyvsidabris	µg/l	<0,1					
Nikelis	µg/l	2.00					
Nitratas	mg/l	0.36					
Nitritas	mg/l	<0,003				0.49	2.17
Aldrinas	µg/l	<0,01				0.003	0.009
Dieldrinas	µg/l	<0,01					
Heptachloras	µg/l	<0,01					
Heptachlorepoksidas	µg/l	<0,01					
Kiti pesticidai	µg/l	<0,01					
Pesticidų suma	µg/l	<0,01					
Daugiacikliniai aromat. angl.	µg/l	<0,01					
Selenas	µg/l	<1					
Tetrach. ir trichloretenas	µg/l	<0,1					
Haloformų suma	µg/l	<0,1					
Aliuminis	µg/l	<2					
Amonis	mg/l	1.47	1.36	1.18	1.27	1.39	1.29
Chloridas	mg/l	31				22	18
Spalva	mg/l Pt, 436 nm	5	30	28	30	9	12
Savitasis elektros laidis	µS/ cm 20°C	655	674	668	680	648	653
pH	pH vienetai	7.80	7.57	7.62	7.72	7.75	7.58
Bendroji geležis	µg/l	320				270	196
Manganas	µg/l	42					
Permanganato indeksas	mg/l O ₂	1.98					
Sulfatas	mg/l	36					
Natris	mg/l	42				24	26
Bendroji organinė anglis	mg/l	2.80					
H ₂ S ir sulfidai	mg/l	2.20				2.4	2.24
Drumstumas	DV (FNU)	14	7.2	5.8	6.0	9.6	8.70

Žarninės lazdelės (<i>Escherichia coli</i>)	skaič. 100 ml	0	0	0	0	0	0
Koliforminių bakterijų skaičius	skaič. 100 ml	0	0	0	0	0	0
Kolonijas sud. vienetai 22 0C temp.	skaič. 1 ml	42					
Žaminiai enterokokai	skaič. 100 ml	0					

Vandens tyrimai rodo, kad:

- Iš gręžinio išgaunamame vandenyje yra daugiau kaip 2 mg/l sieros vandenilio, kuris yra natūralios kilmės ir būdingas visiems AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamiems viršutinio Permo (P₂) - Žagarės (D₃žg) vandeningojo sluoksnio gręžiniams
- Vartotojams vanduo tiekiamas iš bokšto, kur vyksta natūrali aeracija ir sieros vandenilio kiekis vandenyje sumažėja 8-10 kartų, tuo pačiu ryškiai sumažėja kvapo intensyvumas, pagerėja skonis, tačiau vandens kvapas išlieka nemalonus.
- Vandens, tiekiamo vartotojams, drumstumas viršija HN 48:2001 nustatytą rodiklio vertę. Vandens drumstumą didina iškrentantys sieros geliai. Tai yra natūraliai bokšte vykstančios oksidacijos produktai.
- Bakteriologinis užterštumas ir kiti cheminiai rodikliai atitinka higienos normos HN 48:2001 reikalavimus.

Išvados:

1. Vandens drumstumas ir nemalonus kvapas nėra aplinkos (grunto, požeminio bei gruntinio vandens ir kt.) taršos rezultatas. Tai yra natūrali Permo (P₂) - Žagarės (D₃žg) vandeningojo sluoksnio vandens sudėtis.
2. Sieros vandenilis (o tuo pačiu kvapas ir drumstumas) iš vandens lengvai pasišalina virinant.
3. Vandens vartotojai yra informuoti raštu apie tiekiamo vandens kokybę bei pateiktos vandens vartojimo rekomendacijos.
4. Aplink vandenvietę aptverta tvora sąlygoja aplinkos sanitarinius reikalavimus, sklypo dydis leidžia manevruoti specialiajai objektų priežiūros technikai, tinkamai juos prižiūrėti, todėl vandenvietės eksploatacija yra saugi.

3.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. 1977 metais Klaipėdos raj., Tauralaukio kolektyvinio ūkio užsakymu UAB „Šiaulių hidroenergijos“ išgręžtas žvalgybinis-eksploatacinis gręžinys, adresu Liepų g. 99, Klaipėda. Gręžinio numeris – 2952, gylis - 270 m. Šiuo metu gręžinys priklauso AB „Klaipėdos vanduo“.

Detalioju planu numatoma prie esamų, nuosavybės teise valdomų pastatų ir įrenginių suformuoti žemės sklypą. Formuojamo sklypo ribos sutampa su esama, statinius ir įrenginius juosiančia tvora. Detalioju planu suformuotam sklypui nustatoma kita paskirtis, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).

Prie esamų nuosavybės teise valdomų pastatų ir įrenginių suformuoto žemės sklypo plotas – 1241 m².

Planuojamame žemės sklype, vadovaujantis esama situacija (vandens bokšto aukštis 10 m) numatomas maksimalus sklypo pastatų leistinas aukštis – 10 metrų. Formuojamam sklypui užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nenustatomi.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, nutiesus centralizuotus Klaipėdos miesto inžinerinius tinklus į Šaulių kaimą, esama vandenvietė bus likviduojama.

3.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Gaisrų gesinimas - esamas.

Aplinkos apsauga.

Esama planuojama ūkinė veikla nėra tarši. Bakteriologinis užterštumas ir kiti cheminiai rodikliai atitinka higienos normos HN 48:2001 reikalavimus.

Aplinkosaugos klausimai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisių aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Inžineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai yra esami ir šiuo detaliuoju planu naujai neplanuojami.

Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamo sklypo reikalavimus. Į planuojamą sklypą patenkama iš esamos Arimų gatvės.

ServitutaiTarnaujantys:

- Sklypo dalis tarnaus: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Pastaba: servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|-----------------------|
| • Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) | 314.16 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) | 98.62 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) | 336.46m ² |

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Formuojami žemės sklypai:**Sklypas Nr. 1**

Adresas – žemės sklypas Liepų g. 99, Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10, I); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2); |

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypo dalis tarnaus: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Pastaba: servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|-----------------------|
| • Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) | 314.16 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) | 98.62 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) | 336.46 m ² |

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1. $x=6181323.06, y=322511.14$;
2. $x=6181316.44, y=322508.79$;
3. $x=6181309.15, y=322496.90$;
4. $x=6181309.91, y=322486.44$;
5. $x=6181314.63, y=322476.92$;
6. $x=6181324.12, y=322466.57$;
7. $x=6181333.82, y=322463.06$;
8. $x=6181343.44, y=322467.19$;
9. $x=6181345.22, y=322484.50$;
10. $x=6181343.18, y=322495.37$;
11. $x=6181332.58, y=322506.56$.

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

3.5 Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas

Esama ūkinė veikla – vandenvietės ir jos įrenginių eksploatacija.

Ši veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

Sūsisiekimo sistema yra esama. Automobilių parkavimas esamas, sprendžiamas sklypo ribose.

Esamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Esamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje-neutralus. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra.

3.6 Gretimbės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypų) gretimbės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis:

Formuojamas sklypas, Liepų g. 99, Klaipėdos mieste ribojasi su sekančiais žemės sklypais:

- 1) Žemės ūkio paskirties žemės sklypas – 2.26 ha, kad. Nr.2101/0039:829, Klaipėda, nuosavybės teise priklausantis Kristinai Ščukinai gim. 1934-02-13;

3.7 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą gyvenamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“;

Projekto vadovė D. Zubavičienė

