



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 41 BEI JO GRETIMYBIŲ, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. birželio 6 d. Nr. T2-205

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. gegužės 13 d. patikrinimo aktą Nr. PL-191-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

1. Patvirtinti žemės sklypo Šilutės pl. 41 bei jo gretimybių detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. Nustatyti, kad už sklypo ribų numatomus infrastruktūros darbus žemės sklypo Šilutės pl. 41 naudotojas turi atlikti kompleksškai su statinių projektavimu ir statyba iki šių statinių pripažinimo tinkamais naudoti.

3. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius





PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-205

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 1. Laisvos valstybinės žemės sąskaita, keičiamos esamo žemės sklypo Šilutės pl. 41, Klaipėdos m., ribos. Žemės sklypo plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis nekeičiami.

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.
- Naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.
- Žemės sklypo plotas 20618 m<sup>2</sup>.

#### 2. Laisvos valstybinės žemės sąskaita, formuojamas žemės sklypas Nr. 2.

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.
- Naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.
- Žemės sklypo plotas 4999 m<sup>2</sup>.

Pastaba: žemės sklypas gali būti įsigyjamas ne aukciono būdu, teisės aktų nustatyta tvarka.

#### 3. Esamo žemės sklypo Nr. 1 (adresas Šilutės pl. 41, Klaipėdos m.) ir suformuoto žemės sklypo Nr. 2 sąskaita, formuojamas žemės sklypas Nr. 3.

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.
- Naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- \*\* Naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.
- Žemės sklypo plotas 25617 m<sup>2</sup>.
- Leistinas pastatų aukštis 18 m.
- Užstatymo tankumas 0,6.
- Užstatymo intensyvumas 1,2.
- Nustatoma statinių statybos zona (orientacinė).
- Statybos riba nenustatoma.
- Statybos linija nenustatoma.
- Nustatomos komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos.
- Nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos.
- Nustatomi servitutai:
  - *Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206.*
  - *Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.*
  - *Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 206. Plotas 0,0031 ha.*
  - *Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 207. Plotas 0,0031 ha.*
  - *Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 208. Plotas 0,0031 ha.*
- Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
  - Želdiniams skirtų sklypo aikštelių, išdėstytų teritorijoje, užimamas plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 % visos teritorijos.

Suformuotame žemės sklype Nr. 3, numatoma įrengti sandėlių kompleksą su gamybinėmis patalpomis. Krovos darbus numatoma vykdyti naudojant automobilinį transportą ir geležinkelio vagonus. Į planuojamą teritoriją numatoma atvesti geležinkelio atšaką, skirtą geležinkeliu gabenamų krovinių krovos darbams iš vagonų (per numatomas įrengti geležinkelio rampas), prisijungiant prie esamos geležinkelio linijos.

4. Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų įgyvendinimui yra numatyta (įsipareigojimas dėl susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo už planuojamo žemės sklypo ribų):

- Rekonstruoti esamą pravažiamą nuo žemės sklypo Šilutės pl. 39A iki esamų garažų teritorijos Šilutės pl. 43 iki 9 m pločio (dvi eismo juostos po 4,50 m), įrengiant naują asfalto dangą ir kelio bortus (ilgis 270 m).
- Greta pravažiavimo įrengti 1,5 m pločio betoninių trinkelio pėsčiųjų šaligatvį ir 1,5 m pločio betoninių trinkelio dviračių taką (ilgis 270 m).
- Rekonstruoti esamą pravažiamą nuo žemės sklypo Šilutės pl. 35A iki esamų garažų teritorijos Šilutės pl. 41G iki 7 m pločio (dvi eismo juostos po 3,5 m), įrengiant naują asfalto dangą ir kelio bortus (ilgis 100 m).
- Greta pravažiavimo įrengti 1,5 m pločio betoninių trinkelio pėsčiųjų šaligatvį ir 1,5 m pločio betoninių trinkelio dviračių taką (ilgis 100 m).
- Rekonstruoti esamą pervažą per esamą privažiuojamąjį geležinkelį Nr. 164.
- Rekonstruojamuose pravažiuoimuose sumontuoti naują gatvių apšvietimo įrangą (ilgis 370 m), įrengiant cinkuotas metalines atramas su nemažiau kaip 150 W gatvių apšvietimo šviestuvais. Tarp naujų apšvietimo stulpų žemėje pakloti gatvių apšvietimo kabelį, prijungiant prie esamų gatvių apšvietimo tinklų.
- Rekonstruojamuose pravažiuoimuose įrengti inžinerinių komunikacijų koridorius.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLĖTRA

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
<u>SKLYPAS NR. 1</u>	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Sandėliavimo statinių statybos
Gkodas, 6 C	tp8
Indeksas, 9 C	P2
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	20618
Leistinas pastatų aukštis, m	Nenustatoma
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Nenustatoma
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Nenustatoma
Statinių statybos zona	Nenustatoma
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Nenustatoma
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Nenustatoma
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	- Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206; - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nenustatomi

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 2	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Sandėliavimo statinių statybos
Gkodas, 6 C	tp8
Indeksas, 9 C	P2
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	4999
Leistinas pastatų aukštis, m	Nenustatoma
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Nenustatoma
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Nenustatoma
Statinių statybos zona	Nenustatoma
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Nenustatoma
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Nenustatoma
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	- Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206; - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nenustatomi

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 3	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Sandėliavimo statinių statybos
Gkodas, 6 C	tp8
Indeksas, 9 C	P2
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	25617
Leistinas pastatų aukštis, m	18

lentelės tęsinys kitame lape

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,6
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,2
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų.</li> <li>- Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus.</li> <li>- Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus.</li> <li>- Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma naudojant dujinius šildytuvus, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų.</li> <li>- Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų.</li> <li>- Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.</li> </ul>
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Šilutės plento pusės, esamu pravažiuoju tarp sklypų, kurį numatoma rekonstruoti.
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206;</i></li> <li>- <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Servitutas (esamas) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</i></li> <li>- <i>Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 206. Plotas 0,0031 ha.</i></li> <li>- <i>Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</i></li> <li>- <i>Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 207. Plotas 0,0031 ha.</i></li> <li>- <i>Servitutas (esamas) - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</i></li> <li>- <i>Servituto turinys: modulinės transformatorinės ar kitokių elektros įrenginių statybai ir eksploatavimui, naudojimui, taip pat tiesti ir eksploatuoti elektros kabelines linijas. Servituto kodas 208. Plotas 0,0031 ha.</i></li> </ul>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (rekreacinių želdinių įveisimas), %	10

## 2.2. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Ūkinė veikla planuojama esamame kitos (pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti ir eksploatuoti) paskirties žemės sklype.

Ūkinė veikla planuojama UAB "Transnest" nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype. Įvertinus tai, kad:

- arti yra įsikūrusios pramonės įmonės, netoliese yra Klaipėdos laisvoji ekonominė zona (taip formuojamas įvairių sričių pramonės įmonių traukos centras);
- arti (už kelių kilometrų), esantis jūrinis uostas, užtikrins sandėlio veiklai reikalingų krovinių srautą;
- arti (už kelių kilometrų), esantis tarptautinis automobilinio transporto koridorius IXD Vilnius - Klaipėda, pagerins sausumos krovinių judėjimo galimybes;
- sklypas yra arti jūrinių ir sausumos pagrindinių kelių, jo padėtis, šių transporto arterijų atžvilgiu, leis formuoti pagrindinę, ir, šiomis rinkos sąlygomis aktualią sandėlių veiklą (krovinių greitas perkrovimas);
- nesudėtingos miesto infrastruktūros įsisavinimo galimybės (palengvina inžinerinių tinklų įsivedimo technines sąlygas);
- nesudėtingas ir pakankamai greitas susisiekimas visuomeniniu transportu;
- lengvesnės darbo jėgos pritraukimo sąlygos;
- pagrindinėse miesto gatvėse, per kurias į planuojamą teritoriją pateks automobiliai, nėra apribojimų judėti sunkiasvoriam kroviniui transportui;
- yra nekomplikuota galimybė pajungti į projektuojamą sklypą atskirą geležinkelio atšaką, planuojamai ūkinei veiklai alternatyvios ūkinės veiklos vietos nenagrinėjamos.

Sklypas yra netoli Šilutės pl., visų reikalingų inžinerinių tinklų pasijungimas numatomas iš šalia gatvės esamų tinklų.

Numatoma naudoti technologines priemones ir įrangą, atitinkančią geriausiam prieinamam gamybos būdui - GPGB keliamiems reikalavimams.

Numatomi sandėliavimo krovimo orientaciniai pajėgumai:

- apie 30 000 t/metus naudojant geležinkelio liniją (vagonus);
- apie 60 000 t/metus naudojant sunkvežimius.

Numatoma įrengti sandėlių kompleksą su gamybinėmis patalpomis. Krovos darbus numatoma vykdyti naudojant automobilinį transportą ir geležinkelio vagonus. Į planuojamą teritoriją numatoma atvesti geležinkelio atšaką, skirtą geležinkeliu gabenamų krovinių krovos darbams iš vagonų (per numatomas geležinkelio rampas), prisijungiant prie esamos geležinkelio linijos.

Numatoma ūkinės veiklos pradžia 2009 m II ketvirtis. Eksploatacijos laikas neterminuotas.

Produkcija – nebus. Numatomos investicijos apie 30 mln. lt.

Ekonominės veiklos rūšis ir kodas pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių - Laikymas ir sandėliavimas 63.12.

Planuojama sandėliuoti šias prekes: pramoninio fasavimo greit gendančius maisto produktus, augalinius produktus, vaisius, riešutus, kavą, arbatą, malybos produkciją, salyklą, aliejinių kultūrų sėklas, įvairius grūdus, mineralinius produktus, organinius chemijos produktus, medieną, pramonines prekes.

Pagal "Nuodingų medžiagų pagal jų toksiškumą sąrašą" patvirtintą LR sveikatos apsaugos ministro 2004-12-30 įsakymu Nr. V-975 (Žin., 2005, Nr. 3-47) ir "Lietuvos ūkio objektuose naudojamų pavojingų medžiagų ribiniai kiekiai" patvirtintą LR aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymu Nr. 221, nuodingų medžiagų projektuojamame objekte naudoti nenumatoma, objektas priskiriamas prie nepavojingų.

Ūkinės veiklos įtaka aplinkos komponentams atitiks sveiką aplinką užtikrinančių normų reikalavimus pramonės teritorijoms.

Ūkinei veiklai įgyvendinti numatomos gamybos technologijos atitinkančios ES reikalavimus, kurių techniniai parametrai tenkins ES GPGB gamybos technologijas.

Sklype turės būti įrengta dirbančiųjų poilsio aikštelė su sutvarkyta aplinka - lauko suolais, stalais, šiukšlių dėžėmis bei augalais konteineriuose, numatant vienam dirbančiajam ne mažiau kaip 1 m<sup>2</sup> ploto.

## 2.3. TRANSPORTAS

Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrins greta esantis Šilutės plentas (gatvės kategorija B1). Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas per esamą pravažiamą į sklypus. Esamo pravažiavimo plotis siauriausioje vietoje yra 6,0 m, todėl numatoma:

- Rekonstruoti esamą pravažiamą nuo žemės sklypo Šilutės pl. 39A iki esamų garažų teritorijos Šilutės pl. 43 iki 9 m pločio (dvi eismo juostos po 4,50 m), įrengiant naują asfalto dangą ir kelio bortus (ilgis 270 m).
- Rekonstruoti esamą pravažiamą nuo žemės sklypo Šilutės pl. 35A iki esamų garažų (garažų statybos eksploatavimo bendrija "Stumbras") teritorijos Šilutės pl. 41G iki 7 m pločio (dvi eismo juostos po 3,5 m), įrengiant naują asfalto dangą ir kelio bortus (ilgis 100 m).

Sklypo susisiekimo komunikacijos suprojektuotos vadovaujantis transporto įmonės specifiniais poreikiais. Įvažiavimas į įmonės teritoriją - iš esamo pravažiavimo (nuo Šilutės plento pusės). Kad užtikrinti saugų eismo organizavimą, numatoma rekonstruoti esamą pravažiavimą. Šalia numatomi pėsčiųjų šaligatvis su dviračių taku.

#### 2.4. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius sandėlių pastatams (10 lentelė, 8.2 punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta kiekvienam 100 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Planuojama apie 10000 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 100.

Planuojamai teritorijai, automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį.

Planuojama, kad įmonėje dirbs apie 25 žmones.

Įmonės teritorijoje, numatomos dvi automobilių stovėjimo aikštelės darbuotojų lengviesiems automobiliams (10 ir 15 vietų) ir viena sunkiesiems automobiliams (20 vietų). Esant poreikiui, įmonės teritorijoje bus galima įrengti papildomas automobilių parkavimo aikšteles.

Planuojamoje teritorijoje, sklypo ribose, numatoma 12 vietų lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, skirta atvykusių į įmonę klientų patogumui.

Visos automobilių stovėjimo vietos bus įrengtos sklypo ribose.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų.

#### 2.5. INŽINERINIAI TINKLAI

##### VANDENTIEKIS

Planuojamame sklype Šilutės pl. 41 (į šiuo metu į neeksploatuojamus statinius) yra paklota vandentiekio linija Ø50 mm. Iš šios vandentiekio linijos vanduo tiekiamas ir esamiems vartotojams gretimuose sklypuose (Šilutės pl. 39) esamus pastatus. Esama vandentiekio linija didžioji dalis yra paklota ne bendro naudojimo teritorijose. Esama vandentiekio linija yra nepakankamo skersmens, kad galėtų užtikrinti planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gesinimą iš lauko ir statinių vidaus gaisrinio vandentiekio poreikiams tenkinti. Vandentiekio linija yra pajungta prie Šilutės pl. esamų magistralinių vandentiekio tinklų. Didžioji esamos vandentiekio linijos trasos dalis praeina ne bendro naudojimo teritorijomis.

Planuojamoje teritorijoje numatomuose statiniuose vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti ir teritorijos priežiūrai. Vandens šaltinis – Klaipėdos miesto vandentiekio tinklai.

Vandentiekio tinklų projektavimui siūlomos dvi alternatyvos.

**Pirmoji alternatyva** - planuojama rekonstruoti gatve klojamos dvi vandentiekio linijos (orientacinis linijų skersmuo Ø200 mm). Planuojamos linijos pasijungimo vieta yra Šilutės pl. esanti vandentiekio linija Ø300 mm. Prie planuojamos vandentiekio linijos tikslinga pajungti ir esamą vandentiekio liniją Ø50 (praeinančią per sklypus Šilutės pl. 39).

**Antroji alternatyva** - planuojama rekonstruoti gatve pakloti vandentiekio liniją nuo Šilutės pl. esamos vandentiekio linijos Ø300 mm ir ja sujungti (sužiedinti) su esama vandentiekio Ø300 mm linija paklota Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos (LEZ) teritorijoje, Verslo gatvėje. Planuojamos linijos pasijungimo vieta yra Šilutės pl. esanti vandentiekio linija Ø300 mm ir paklota vandentiekio linija prie YAZAKI teritorijos. Prie planuojamos vandentiekio linijos tikslinga pajungti ir esamą vandentiekio liniją Ø50 (praeinančią per sklypus Šilutės pl. 39). Šios alternatyvos įgyvendinimui būtina sąlyga, kad būtų iškeldinti Lypkių gyventojai iš LEZo teritorijos. Planuojamos linijos skersmuo Ø250 – Ø300 mm. Projektuojamų tinklų (trasos) ilgis ~ 1000 m.

Sunaudojamo vandens apskaitai turi būti įrengti apskaitos mazgai. Ant planuojamų vandentiekio tinklų turi būti įrengti gaisriniai hidrantai.

Technologinis procesas	Vandens šaltinis (tiekėjas)	Buities reikmėms, m <sup>3</sup> /metus	Buities reikmėms, m <sup>3</sup> /parą	Buities reikmėms, m <sup>3</sup> /h
Laikymas ir sandėliavimas	Klaipėdos miesto vandentiekio tinklai	~ 830	~ 3,2	~ 1,5

Vandens kiekis gaisrų gesinimui turi tenkinti "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės", "Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos projektavimo ir įrengimo taisyklės" ir "Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" patvirtintos priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 įsakymu Nr. 1-66.

## BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Planuojamoje teritorijoje susidariusias buitines nuotekas projektuojamais nuotekų šalinimo tinklais, numatoma nuvesti į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus. Gamybinių nuotekų nebus. Projektuojamų tinklų (trasos) ilgis ~ 470 m.

Nuotekų šaltinis, technologinis procesas	Buitinių nuotekų kiekis, m <sup>3</sup> /metus
Sandėliavimo pastatas su gamybinėmis patalpomis	~ 830

## PAVIRŠINIAI (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI

Planuojamame sklype Šilutės pl. 41 (iš šiuo metu neeksploatuojamų statinių) nuotekų šalinimui yra paklota kanalizacijos linija Ø300 mm. Į šią nuotekų liniją Ø300 mm nuotekos buvo šalinamos iš anksčiau veikusių Klaipėdos mėsos kombinato pirminių gamybinių nuotekų valymo įrenginių. Apvalytos gamybinės buitinės ir paviršinės lietaus nuotekos šia linija buvo šalinamos į Šilutės pl. esamus magistralinius kanalizacijos tinklus. Planuojamame sklype esami slėginės kanalizacijos tinklai yra neeksploatuojami. Paviršinės (lietaus) nuotekos iš planuojamos teritorijos buvo šalinamos į esamą kanalizacijos liniją Ø300 mm arba suplanuotu teritorijos paviršiumi į gretimas teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje susidariusių nuotekų šalinimui planuojama įrengti komunalinius nuotekų tinklus. Rekonstruojama gatve planuojama įrengti kanalizacijos liniją. Planuojama kanalizacijos linija pajungiama prie esamo Šilutės pl. kanalizacijos kolektoriaus Ø500 mm. Prie planuojamos kanalizacijos linijos tikslinga pajungti ir esamą kanalizacijos liniją per sklypą Šilutės pl 39. Planuojamoje teritorijoje paviršinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas prisilaikant paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (Žin. 2007, Nr.42-159) nustatytų reikalavimų.

Paviršinės (lietaus) nuotekas nuo užterštų teritorijų numatoma surinkti, ir prieš išleidžiant į Klaipėdos miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus, numatoma apvalyti naftos produktų gaudyklėje.

Sąlyginai švarias paviršines (lietaus) nuotekas nuo statinių stogų, numatoma nuvesti tiesiai į paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus.

Paviršinių nuotekų šalinimui siūlomi trys variantai.

### Pirmas variantas:

Paviršinių lietaus nuotekų šalinimui planuojami pakloti lietaus kanalizacijos tinklai rekonstruojama gatve. Planuojama kanalizacijos linija planuojama pajungti į Šilutės pl. esantį lietaus kanalizacijos kolektorių Ø500 mm. Planuojamoje teritorijoje per metus susidarys apie 16000 m<sup>3</sup> (apie 175 l/s) paviršinių nuotekų. Šiuo metu, Klaipėdos miesto savivaldybės užsakymu, yra rengiamas Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas. Planuojama teritorija Šilutės pl. 31 paviršinės nuotekos pateks į specialiajame plane pažymėta paviršinių nuotekų surinkimo baseiną Nr. 4. Pagal specialiajame plane 5 lentelėje pateiktus duomenis baseino būklė yra "gera". Šiuo metu per kolektorių yra šalinama 4290 l/s nuotekų, o kolektoriaus galimybės yra šalinti 5500 l/s. Kolektoriaus pralaidumo galimybė įvertinta kaip "gera". Specialiajame plane bendrovėms siūloma įsirengti akumuliacines talpas, išnaudoti grunto filtracines savybes. Šis variantas perspektyvus jeigu Šilutės pl. esantis lietaus kanalizacijos kolektorius (į kurį šalinamos nuotekos) bus pajungtas į Baltijos pr. esantį lietaus kanalizacijos kolektorių, ta galima įgyvendinti kitose projektavimo stadijose, arba rekonstruojant Šilutės pl. ir Baltijos pr sankryžą. Projektuojamų tinklų (trasos) ilgis ~ 470 m.

### Antras variantas:

Paviršinių lietaus nuotekų šalinimui iš planuojamos teritorijos planuojama nauja kanalizacijos linija L1 G, kurios trasa planuojama (nuo planuojamos teritorijos iki privažiavimas (Debreceno g. tęsinys) žemės sklype skirtame susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai. Esant būtinybei gali būti rekonstruojamas esamas lietaus kanalizacijos Ø400 mm linijos tarpas esantis privažiavime (Debreceno g. tęsinys) nuo planuojamos linijos pasijungimo iki esamos kanalizacijos linijos Ø700 mm (žiūr. brėž. "Inžinerinių tinklų išdėstymas").

### Trečias variantas:

Paviršinių lietaus nuotekų šalinimui iš planuojamos teritorijos planuojama įrengti požeminę siurblinę skirtą paviršinių nuotekų šalinimui. Siurblinės pagalba paviršinės nuotekos bus pumpuojamos esama slėgine linija L1 KS Ø400 mm, kuri yra paklota iš planuojamos teritorijos ir praeina šalia esamos lietaus kanalizacijos linijos Ø700 mm. Pasijungimo vieta nurodyta brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymas". Esant būtinybei (bloga esamos slėginės linijos būklė) ją tikslinga renovuoti. Šiame variante reikia išnaudoti esamos lietaus kanalizacijos linijos Ø200 mm galimybes (linija yra šalia esamos slėginės linijos) šalinti nuotekas, įrengiant planuojamame sklype akumuliacines talpas, arba nuo planuojamų įrengti privažiavimo kelių surinktų nuotekų šalinimui.

Įsisavinant planuoją teritoriją, paviršiai ir dangos turi būti suprojektuotos taip, kad nebūtų poveikio gretimiems žemės sklypams.

Nuotekų šaltinis, technologinis procesas	Teritorijų plotas, nuo kurio skaičiuojamas paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis, m <sup>2</sup>	Paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis, m <sup>3</sup> /metus
Paviršinės (lietaus) nuotekos (nuo teritorijos užterštų dangų, nuo stogų)	~ 25000	~ 15618

### ŠILDYMAS

Planuojamų pastatų šildymas, vėdinimas ir karšto vandens ruošimas numatoma iš vietinių gamtinių dujų katilinių. Numatoma prisijungti prie arčiausiai planuojamos teritorijos esančių AB "Lietuvos dujos" vidutinio slėgio dujotiekio tinklų, esančių Šilutės plente. Projektuojamų tinklų (trasos) ilgis ~ 450 m.

Įvertinant planuojamo objekto šildymo sprendinių ypatumus, dujinis šildymo būdas pasirinktas dėl sekančių priežasčių:

- Pagal planuojamų pastatų komplekso technologiją, skirtingoms prekėms sandėliuoti toje pačioje patalpoje, reikalingas skirtingas temperatūrinis režimas įvairiame aukštyje (pagal sandėliuojamų prekių grupes), todėl sandėlių šildymui numatoma taikyti spindulinį (infraraudonųjų spindulių) šildymą lubiniais paneliais.
- Pagal planuojamų pastatų komplekso technologiją, sandėlių vėdinimui skirti ventiliacijos agregatai bus išdėstyti tiesiai ant stogo, kur geriausiai pasiteisina tiesioginis oro pašildymas dujiniais degikliais. Taikyti vandeninį šildymą lauke įrengiamiems ventiliacijos agregatams atsiranda pavojus dėl galimo šilumnešio užšalimo.

Planuojamam objektui tiekiant šilumą iš centralizuotų miesto tinklų, reikiamo šildymo užtikrinti neįmanoma dėl specifinės pastato technologijos ir ribotų centralizuoto šildymo būdų:

- Radiatorių įrengti neįmanoma dėl jų išdėstymo perimetru patalpose.
- Orinis šildymo būdas neužtikrins specifinių prekių sandėliavimui keliamų reikalavimų.
- Grindinio šildymo įrengti neįmanoma, dėl dažno autokrautuvų važinėjimo ir labai didelių stelažų apkrovų į grindis.

Planuojamas sandėlių plotas apie 10000 m<sup>2</sup>, gamybinės dalies plotas apie 1000 m<sup>2</sup>, administracinės dalies plotas apie 1000 m<sup>2</sup>. Planuojamame objekte didžiausias šilumos kiekis bus reikalingas sandėliavimo plotų šildymui ir vėdinimui:

- Šilumos kiekis, reikalingas sandėlių šildymui ir vėdinimui ~ 0,84 MW (Gcal/h).
- Gamybinės dalies šildymui ir vėdinimui ~ 0,15 MW (Gcal/h).
- Administracinės dalies šildymui ir vėdinimui ~ 0,13 MW (Gcal/h).

Atstumas, nuo planuojamo objekto iki arčiausiai esančių centralizuotų šilumos tiekimo tinklų Šilutės plente, yra apie 250 m. Pagal 2007 m. kovo mėn. (2008 m dar nėra išleistas) "STATINIŲ STATYBOS SKAIČIUOJAMŲJŲ KAINŲ PALYGINAMIEJI EKONOMINIAI RODIKLIAI (VII)" pateiktas inžinerinių tinklų statybos kainas, 1 km šilumos tiekimo tinklų (du plieniniai vamzdžiai bekanalinėje tranšėjoje, 114-168 mm diametro) statybos kaina 1672 tūkst. lt. Orientacinė statybos darbų kaina 418 tūkst. lt.

Atstumas, nuo planuojamo objekto iki arčiausiai esančių vidutinio slėgio dujotiekio tinklų Šilutės plente, yra apie 450 m. Pagal 2007 m. kovo mėn. (2008 m dar nėra išleistas) "STATINIŲ STATYBOS SKAIČIUOJAMŲJŲ KAINŲ PALYGINAMIEJI EKONOMINIAI RODIKLIAI (VII)" pateiktas inžinerinių tinklų statybos kainas, 1 km dujų tiekimo tinklų (plastikiniai vamzdžiai, 75-110 mm diametro) statybos kaina 132 tūkst. lt. Orientacinė statybos darbų kaina 59,4 tūkst. lt.

Įvertinus šilumos tiekimo tinklų ir dujotiekio tinklų statybos kainas (KAINŲ SKIRTUMAS 358,6 tūkst. lt.), ekonomiškai naudingiau į planuojamą objektą atvesti dujotiekio tinklus.

Greta planuojamo žemės sklypo esantis panašus firmos "Ribena" (Šilutės pl. 53) prekybos ir sandėlių pastatų kompleksas su administracinėmis patalpomis (bendras patalpų plotas apie 3500 m<sup>2</sup>) 2003 m buvo rekonstruotas, atjungiant centralizuotą šilumos tiekimą ir atvedant į objektą gamtines dujas iš AB "Lietuvos dujų" eksploatuojamų dujotiekio tinklų, esančių Šilutės pl., numatant pastatų šildymui ir vėdinimą dujinis oro šildytuvais iš vietinių katilinių.

### ELEKTROS TINKLAI

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "VST" elektros tiekimo tinklų.

Numatoma įrenginių įrengtoji galia 350 kW, leistinoji naudoti galia – 350 kW, elektros energijos tiekimo patikimumo kategorija III (trečia).

Detaliojo plano ribose planuojamoje teritorijoje išskiriama servituto zona transformatorinės (TP) statybai ir vidutinės įtampos (iki 10 kV) elektros tinklams tiesti.

Projektuojamos TP užmaitinimui, rezervuojamos žemės zonos inžineriniams tinklams kloti nuo esamos transformatorinės TR-322 iki projektuojamos TP, paklojami žemėje 10 kV elektros kabeliai, įsiterpiant tranzitu į esamą 10 kV elektros kabelį “TR-322 - TR-323”.

Taip pat tvarkomos teritorijos ribose, į rezervuojamas žemės zonas inžineriniams tinklams kloti, iškeliamos visos veikiančios 0,4 kV ir 10 kV elektros kabelinės linijos, patenkančios po projektuojama nauja gatve, bendro naudojimo privažiavimu ir esamu privažiavimu.

0,4 kV elektros tinklai, planuojamoje teritorijoje, bus sprendžiami techniniame projekte, klojant juos planuojamoje teritorijoje servituto teise visoje pastotais neužimtoje sklypo dalyje (viešpataujantis daiktas).

#### GATVIŲ APŠVIETIMO TINKLAI

Rekonstruojamame pravažiavime tarp sklypų bei esamame privažiavime iki Šilutės plento, numatoma įrengti naujus gatvių apšvietimo tinklus. Projektuojama gatvių apšvietimo įranga - atramos metalinės, cinkuotos, minimalus aukštis 10 m, gatvių šviestuvai – su negyvsidabrinėmis Na (natrio) išlydžio lempomis, ne mažesnio kaip 150 W galios.

Projektuojama gatvių apšvietimo įranga numatoma prijungti prie esamų gatvių apšvietimo tinklų Šilutės plente, artimiausioje gatvių apšvietimo atramoje, sumontuojant prijungimo vietoje linijos apsaugos aparatus.

Tarp projektuojamų atramų numatoma pakloti 0,4 kV elektros kabelį, ne mažesnio kaip 4 x 50 mm<sup>2</sup> Al skerspjuvio. Orientacinis projektuojamų gatvių apšvietimo tinklų trasos ilgis – apie 500 m.

#### RYŠIŲ TINKLAI

Planuojamų pastatų aprūpinimas telefono ryšiu numatomas iš artimiausių AB “TEO LT” ryšių tinklų, prisijungiant prie žemės sklypo Šilutės pl. 39 esančių ryšių tinklų. Projektuojamų tinklų (trasos) ilgis ~ 100 m.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonosse ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų “Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose” (LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343).

#### ORIENTACINIAI SKAIČIUOJAMIEJI POREIKIAI

Energetinėms reikmėms naudojamo išteklio pavadinimas	Kiekis per metus	Šaltiniai
Vandens poreikis	~ 830 (3,2 m <sup>3</sup> /para, 1,5 m <sup>3</sup> /h max.)	AB “Klaipėdos vanduo”
Šiluminė energija	~ 150000 nm <sup>3</sup> (~ 105 nm <sup>3</sup> /h)	AB “Lietuvos dujos”
Elektros energija	~ 0,87 GWh	AB “VST”

#### 2.6. ŽELDINIAI

Įsisavinant planuojamą teritoriją, techninio projekto metu bus rengiama atskira želdinių pertvarkymo projekto dalis.

Sklypo apželdinimas numatytas sklypo ribose. Želdiniai išdėstyti sklypo teritorijos perimetru, įvertinant intensyvų sunkiojo transporto judėjimą įmonės teritorijoje. Dalis želdinių gali būti formuojami mobilių sodų principu, numatant dekoratyvinių krūmų ir gėlynų sodinimą konteineriuose, su galimybe juos perstumti. Sklype bus numatyti šie apželdinimo elementai - veja, gėlynai, dekoratyviniai krūmai ir medžių juostos.

Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas) planuojamoje teritorijoje turi būti ne mažesnis kaip 10 % visos teritorijos.

Tvarkomoje teritorijoje numatoma pasodinti urbanizuotoms teritorijoms skirtus sodmenis (medžius, krūmus, gėles).

Teritorijos želdynų kokybė turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 patvirtintus “Sodmenų kokybės reikalavimus”.

## 2.7. GAISRINĖ SAUGA

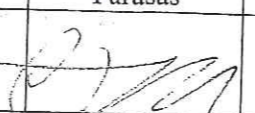
Vadovaujantis LR aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymu Nr. 221 "Dėl Lietuvos ūkio objektuose naudojamų pavojingų medžiagų ribinių kiekių patvirtinimo", pavojingų medžiagų projektuojamame objekte saugoti ir naudoti nenumatoma, todėl objektas priskiriamas prie nepavojingų.

Teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventorius turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami. Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objektuose turi būti ne mažesnis, negu reikalaujama PST 2005-02-18, 5 priede.

Priešgaisrinę saugą objekte užtikrins lauko vandentiekio priešgaisrinių hidrantų sistema, pastatuose įrengtos gaisrinės saugos perspėjimo, automatinio gesinimo, žaibosaugos, įžeminimo ir kitos sistemos.

Saugiam žmonių evakavimui iš pastato bei PGT komandų patekimui į pastatą, kilus gaisrui, techniniame projekte turi būti numatyta:

- evakuaciniai išėjimai iš pastato, išskirstyti plane; žmonių saugumas evakuacijos keliuose turi būti užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis;
- evakuaciniuose keliuose turi būti įrengtas avarinis apšvietimas, evakuacijos kryptis nurodantys ženklai;
- privažiavimo keliai avariniams ir gaisriniais automobiliams privažiuoti prie pastato ir jį apvažiuoti;
- galimybė PGT komandai užlipti ant stogo išorinėmis priešgaisrinėmis kopėčiomis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088		2008-02