

Procedūra st.

GAUTA
1999 11 mėn. 30.
316



KLAIPĖDOS MIESTO TARYBA

SPRENDIMAS

1999 11 25 Nr. *213*
Klaipėda

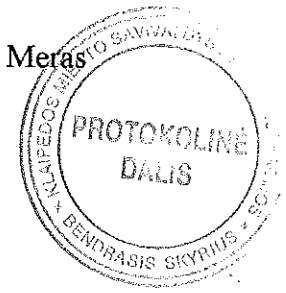
DĖL TERITORIJOS TARP JŪRININKŲ PR.,
TAIKOS PR. IR GELEŽINKELIO DETALIOJO
PLANO PATVIRTINIMO

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr.I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto taryba
NUSPRENDŽIA:

Patvirtinti teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr. ir geležinkelio detalų planą (priedas - pagrindinis brėžinys ir sprendiniai).

Meras

E.Gentvilas





SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybė (toliau - planavimo organizatorius). Pagal planavimo užduotį, planavimo sąlygas ir Klaipėdos miesto tarybos aprobuotą teritorijos raidos programą (1999 10 21 sprendimas Nr.182) ruošiamas Teritorijos tarp Jūrininkų prospekto, Taikos prospekto ir geležinkelio detalusis planas. Pagal miesto Bendrąjį planą planuojama teritorija numatyta kaip rezerviniai Laisvosios ekonominės zonos plotai.

Detalusis planas ruošiamas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės, Penninox America Corporation ir UAB "Klaipėdos plienas" 1999 09 27 ketinimų protokolu dėl investicijų išvystant teritoriją prie Jūrininkų ir Taikos prospektų ir geležinkelio.

Pagal planavimo organizatoriaus pateiktą 1998 metų planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, planuojama teritorija yra sąlyginai lygi, žemės paviršiaus altitudės kinta apie 2,5m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos pietinėje dalyje, tarp numatomos gyvenamosios zonos ir miesto vakarinės pramoninės zonos. Žemės sklypas nėra įsisavintas inžineriniu požiūriu. Teritorija teka Smiltelės upė, dalį planuojamos teritorijos užima miesto magistraliniai inžineriniai tinklai. Jūrininkų prospekto ir Taikos prospekto pietvakariniame kampe pradėta gyvenamo namo statyba (AB "Minonas" 0,776 ha žemės sklypas). Prie Taikos prospekto - UAB "Dega" nuomojamas 0,15 ha žemės sklypas komercinei- ūkinei veiklai.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI :

1. Formuojami penki žemės-sklypai pramonės įmonių statybai:

Nr.1 Ūkinės veiklos pobūdis: Metalų apdirbimo įmonės statyba ir eksploatacija (pirma statybos eilė).

Kodas 0180

Nr.2 Ūkinės veiklos pobūdis: Metalų apdirbimo įmonės statyba ir eksploatacija (antra statybos eilė).

Kodas 0180

Nr.3 Ūkinės veiklos pobūdis: Pramonės objektų statyba ir eksploatacija. Kodas 0180

Nr.4 Ūkinės veiklos pobūdis: Pramonės objektų statyba ir eksploatacija. Kodas 0180

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti. Kodas 410.

2. Formuojami penki žemės sklypai komercinei - ūkinei veiklai:

Nr.5 Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0090

Nr.7 Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0090

Nr.8 Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0090

Nr.9 Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0090

Nr.10 Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0090

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Kodas 409.

3. Planuojama galimybė keisti tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklype Nr.6 (Taikos prospektas Nr. 144): esama paskirtis - kitiems gyvenamiems namams statyti ir eksploatuoti keičiama į visuomeninės paskirties objektų statybai ir eksploatacijai. Kodas 403.

Numatomas ūkinės veiklos pobūdis: Visuomeninės paskirties objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0110

4. Formuojami trys žemės sklypai sandėlių statybai:

Nr.13 Ūkinės veiklos pobūdis: Sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai. Kodas 0180

Nr.14 Ūkinės veiklos pobūdis: Sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai. Kodas 0180

Nr.15 Ūkinės veiklos pobūdis: Sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai. Kodas 0180

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti. Kodas 410.



5. Formuojamas naujas žemės sklypas (Minijos g. Nr.184) komercinei - ūkinei veiklai:

Nr.12 Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui - skysto kuro degalinė. Kodas 0090
Tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Kodas 409.

6. Esamas žemės sklypas (Taikos prosp. Nr.152) komercinei - ūkinei veiklai: žemės naudojimo reglamentų pakeitimai neplanuojami, sklypo nuoma - iki nuomos sutartyje nustatyto termino.

Nr.11 Esamas. Ūkinės veiklos pobūdis: Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui. Kodas 0090

7. Žemės sklypų nuomininkai ar pirkėjai turi pasirašyti su Klaipėdos miesto savivaldybe sutartis dėl miesto infrastruktūros vystymo, kur lėšos apskaičiuojamos viso planuojamo kvartalo gatvių ir magistralinių inžinerinių tinklų vystymui ir išdalinamos proporcingai sklypų dydžiui.

8. Formuojama žemės juosta Minijos gatvės tęsinio nuo Jūrininkų prospekto iki Taikos prospekto statybai.

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Transporto objektams statyti ir eksploatuoti.

Pagal žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro registro valstybės įmonės ir Žemėtvarkos tarnybos duomenis žemės sklypų iš nuomininkų ar savininkų paimti visuomenės poreikiams nereikės.

9. Formuojamas žemės sklypas 10KV elektros skirstomajam punktui statyti.

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Elektros tiekimo objektams statyti ir eksploatuoti. Kodas 404.

10. Formuojama Smiltelės upės apsauginė zona. Upės apsauginę zoną tvarko besiribojančių žemės sklypų nuomininkai.

11.1. Nustatomi šie servitutai Planuojamoje teritorijoje:

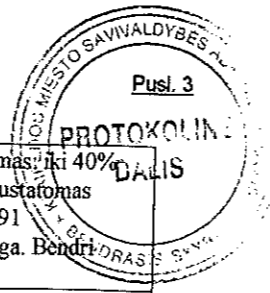
- Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos griovius, drenažo ar kitas drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr.30

11.2. Nustatomi šie Planuojamos teritorijos servitutai kitose teritorijose:

- Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos griovius, drenažo ar kitas drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr.30

Planuojamos teritorijos rodikliai ir urbanistiniai apribojimai :

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Sklypo plotas	Urbanistiniai apribojimai
1	Metalo apdirbimo įmonės sklypas Pirma statybos eilė	Minijos g.Nr.181	5,41ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
2	Metalo apdirbimo įmonės sklypas Antra statybos eilė	Minijos g.Nr.183	6,6355ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
3	Sklypas pramoninei-ūkinei statybai	Minijos g.Nr.185	2,8758ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
4	Sklypas pramoninei-ūkinei statybai	Minijos g.Nr.192	1,5723ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)



PROTOKOLINIS DALIS

5	Sklypas komercinei veiklai	Minijos g.Nr.187	0,2684ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
6	Sklypas visuomeninės paskirties objektams	Taikos prosp. Nr.144	0,7937ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
7	Sklypas komercinei veiklai	Taikos prosp. Nr.144a	0,3912ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
8	Sklypas komercinei veiklai	Taikos prosp. Nr.146	0,8488ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
9	Sklypas komercinei veiklai	Taikos prosp. Nr.148	0,8968ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
10	Sklypas komercinei veiklai	Taikos prosp. Nr.150	0,6129ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
11	Esamas sklypas komercinei veiklai Sklypo ribos ir naudojimo pobūdis nekeičiami Nuomojamas UAB "Dega",kadastro Nr.2101/0009:1	Taikos prosp. Nr.152	0,15ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
12	Skysto kuro degalinės sklypas (projektuojamas)	Minijos g.Nr.184	0,4137ha	Pagal STR 2.26.01:1999
13	Sklypas pramoninei-ūkinei statybai (sandėliai)	Minijos g.Nr.186	0,9071ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
14	Sklypas pramoninei-ūkinei statybai (sandėliai)	Minijos g.Nr.188	1,0493ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
15	Sklypas pramoninei-ūkinei statybai (sandėliai)	Minijos g.Nr.190	1,2337ha	Užstatymo tankumas: iki 40% Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)
16	Sklypas elektros 10KV skirstomajam punktui	Taikos prosp. Nr.144b	0.015ha	Nėra

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojama teritorija buvo skirta Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos rezervui, todėl detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija formuojama kaip Klaipėdos pietinio pramoninio rajono dalis. Suformuotų žemės sklypų užstatymą ribojančios linijos nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Remiantis planavimo organizatoriaus patvirtinta teritorijos raidos programa, planuojamoje teritorijoje numatoma:



a) Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 numatoma metalo (nerūdijančio plieno) gaminių įmonės statyba. Įmonės statybai numatomi du žemės sklypai: pirmai ir antrai statybos eilėms.

Įmonės gaminamos produkcijos asortimentas: nerūdijančio plieno kampuočiai, konstrukciniai profiliai ir plėkšti strypai. Numatomas įmonės projektinis pajėgumas - apie 80 000 tonų krovinių per metus. Žaliava - nerūdijančio plieno lakštai (iki 12mm storio), suvyniota viela (iki 25mm skersmens), apvalaus skerspjūvio strypai (iki 125mm skersmens). Numatoma įmonės gamybos kategorija pagal pavojų gaisro-sprogimo ir gaisro atžvilgiu - C klasės. Gaminių iš nerūdijančio plieno gamyba bus vykdoma nenaudojant aplinkai kenksmingų medžiagų ir taikant naujausius pasaulio technologinius ir mokslo pasiekimus tokio tipo gamybos procesuose, užtikrinančius minimalų neigiamą poveikį aplinkai (žiūr. priedą prie aiškinamojo rašto: Metalo apdirbimo įmonės struktūros ir gamybos proceso aprašymas). Numatoma geležinkelio atšakos privedimo galimybė.

Įmonės sanitarinės apsaugos zona - 50m (V klasė, CH 245-71 Sanitarinės pramonės įmonių projektavimo taisyklės, 41 pusl.).

Kituose žemės sklypuose, kurie skiriami pramonės įmonių statybai, ūkinė veikla gali būti tik tokia, kurios maksimali sanitarinė apsauginė zona nuo 100m iki 50m, o planuojama atmosferos ir aplinkos tarša neviršys Lietuvos Respublikoje galiojančiais norminiais aktais nustatytą ribinių galimos taršos koncentracijų.

b) Planuojamuose sandėlių statybos žemės sklypuose- tarp Minijos gatvės tęsinio ir geležinkelio - numatoma įvairios paskirties sandėlių statyba, maksimaliai išnaudojant žemės juostą tarp geležinkelio ir esamų požeminių inžinerinių komunikacijų.

c) Planuojamuose komercinės - ūkinės paskirties žemės sklypuose galima komercinės ūkinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija, atsižvelgiant į planuojamą ūkinę veiklą gretimuose žemės sklypuose ir tos veiklos apribojimus (sanitarinės apsaugines zonas).

d) Jūrininkų prospekto ir Taikos prospekto pietvakariniame kampe, keičiant tikslią žemės naudojimo paskirtį iš gyvenamosios į visuomeninių objektų statybai, formuojamas visuomeninės paskirties objektų statybos žemės sklypas. Sklype pradėtas statyti gyvenamasis namas gali būti rekonstruojamas, pritaikant jį visuomeninių, administracinių ar kontorinių patalpų įrengimui.

e) Prie Jūrininkų prospekto formuojamas 10KV elektros skirstomojo punkto statybos žemės sklypas. Iš šio skirstomojo punkto, kurio maitinimas numatytas iš "Marių" pastotės, numatomas aprūpinimas elektra planuojamoje teritorijoje numatomų objektų, esant galingumo rezervui- ir gretimų teritorijų elektros energijos naudotojų.

f) Formuojama Smiltelės upės apsauginė zona. Upės apsauginę zoną tvarko besiribojančių žemės sklypų nuomininkai. Sklypų išdėstymas ir numatomi jų vertikalalaus išplanavimo darbai suformuos upės slėnį apsauginės juostos ribose ir leis išsaugoti pakrančių augmeniją bei susiklosčiusį landšafto charakterį, būdingą Kuršių marių intakams.

Transportas

Privažiavimo keliai ir automobilių stovėjimo aikštelės viduje formuojamų sklypų ir jų prieigose projektuojami pagal: RSN 151-92. (Miestų ir gyvenviečių sodybos), SNirT 2.07.01-89 (Miestų statyba. Miestų ir kaimų gyvenviečių planavimas), SNirT II-89-80 "Pramonės įmonių generaliniai planai" ir STR 2.226.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Rekomenduojamas vidaus pravažiavimų važiuojamosios dalies plotis - 7,0m, numatant galimybę privažiuoti prie projektuojamų statinių (cechai, sandėliai) iš visų pusių.

Planuojama Minijos gatvės tęsinio statyba (B2 kategorijos, greitis 60km per val., važiuojamoji dalis - 7,0m pločio). Gatvė planuojama nuo Jūrininkų prospekto ir Minijos gatvės sankryžos iki Taikos prospekto. Planuojamas pralaidumas - 300 automobilių per parą viena kryptimi. Gatvės trasa numatoma tarp esamų požeminių inžinerinių tinklų, tuo išsprendžiant ir požeminių komunikacijų remonto ir aptarnavimo transportu poreikius.

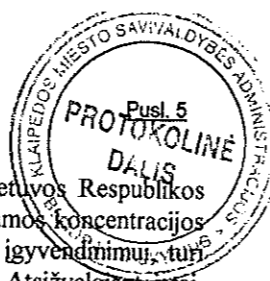
Visuose formuojamuose žemės sklypuose arba jų prieigose numatomas automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas. Tikslus vietų skaičius turi būti nustatomas rengiant sklypų užstatymo projektus, atsižvelgiant į būsimą darbuotojų skaičių ar statomo objekto pajėgumą.

INŽINERINIAI TINKLAI

Šilumos tiekimas

Planuojamos teritorijos sklypai prie Taikos prospekto skirti ūkinei-komercinei veiklai ir visuomeninės paskirties objektų statybai ir eksploatacijai. Juos aprūpinti šiluma numatoma iš šalia Taikos prospekto nutiestos antros Pietinės termofikacinio vandens magistralės 2Ø300 mm (yra pakankamas rezervas).

Šalia Minijos gatvės esančius sklypus, skirtus pramoninei-ūkinei veiklai, aprūpinti šiluma numatoma statant vietines katilines, kūrenamas gamtinėmis dujomis. Toks vietinių katilinių statymo variantas priimtas remiantis ekonominiais ir ekologiniais vertinimo aspektais. Dujofikuotų stacionarių degimo šaltinių, šiuo atveju dujomis kūrenamų



katilinių, teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 1998 04 30 įsakymu Nr.67 patvirtintą LAND 12-98 "Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degimo šaltinių išmetamose dujose". Katilinių įranga, skirta aplinkosauginių priemonių įgyvendinimui, turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis kovos su tarša technologijomis. Atsižvelgiant į tai, dujinių katilinių sanitarinės apsaugos zonos nustatomos taršos skaičiavimais. Dujinių katilinių taršos kiekiai privalomai turi būti paskaičiuoti projektuojant atskirus statybos objektus pagal jų poreikį šiluminei energijai.

Dujotiekis

Detaliojo plano sprendiniuose numatytus objektus, planuojamus statyti šalia Minijos gatvės, dujomis numatoma aprūpinti iš Minijos gatvės ir Jūrininkų prospekto kampe esančio vidutinio slėgio dujotiekio Ø300mm. Jį numatoma kloti lygiagrečiai planuojamam Minijos gatvės tęsiniiui.

Įvertinus pramoninei- ūkinei statybai skirtų objektų poreikius, vidutinio slėgio dujotiekį numatoma kloti iš plieninių izoliuotų vamzdžių. Prie šio dujotiekio numatoma prijungti metalo apdirbimo įmonės pastatus. Juose reikėtų projektuoti vietines, gamtinėmis dujomis kūrenamas katilines (šildymui, vėdinimui, karšto vandens paruošimui). Metalo apdirbimo technologiniuose procesuose ir metalo dirbinių gamyboje dujos nebus naudojamos.

Ryšiai

Telefono tinklai projektuojami nuo esamo telefono šulinio Nr.ETŠ-193. Tinklus numatoma kloti iš 2 p/c Ø100mm vamzdžių. Kabeliai projektuojami iš esamos ryšių paskirstymo spintos Nr.S-235.

Elektros tiekimas

Detaliojo išplanavimo projekto elektrotechninė dalis atlikta pagal Klaipėdos elektros tinklų Nr. 297-02D-03 išduotas 1999 m. spalio 10d.

Pagal objektų užstatymo plotą ir elektros energijos poreikį numatomos keturios transformatorinės ir skirstomosios punktas su 10kv ir 0,38kv įrengimų dalimi.

Į skirstomojo punkto tranzitinę dalį suprojektuoti du 10kv aliuminio gyslomis 3x240mm² skerspjūvio kabeliai iš "Marių" 110/35/10kv TP 10kv skirstyklos atskirų skydų.

Iš suprojektuoto skirstomojo punkto SP pajungiamos projektuojamos transformatorinės 10kv elektros kabeliais kilpine schema.

Transformatorių jėgos transformatorių galingumus bus įmanoma nustatyti, kai bus pateiktos paraiškos techninių sąlygų išdavimo objektams. Prie suprojektuotų transformatorių prijungiami elektros energijos vartotojai:

- SP - 6+11 sklypai
- TP-1 - 12; 13 sklypai
- TP-2 - 1 sklypas
- TP-3 - 2 sklypas
- TP-4 - 3+5; 15 sklypai

Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatomi žiediniai vandentiekio tinklai įvertinant AB "Klaipėdos vanduo" 1999 10 08 išduotas technines sąlygas TS 9/235. Vandentiekio tinklų trasų vietos numatytos atsižvelgiant į esamas magistralines vandentiekio trasas, planuojamos vietovės padėtį Bendrajame miesto plane, galimybes pakloti ir eksploatuoti. Tinklai turi tenkinti planuojamoje ir gretimose teritorijose numatomų objektų buitinius-gamybinius poreikius (RSN 26-90, technologinės normos), vandens sąnaudas gaisrui gesinti iš lauko (RSN 136-92) ir gaisrams gesinti pastatuose (RSN 137-92). Gaisrinius hidrants vandentiekio tinkluose įrengti taip, kad atitiktų RSN 136-92 keliamus reikalavimus. Vandentiekio trasų vietos kitų vamzdžių ar statinių atžvilgiu turi tenkinti atitinkamų normuojančių dokumentų (HN 44-1993, SNiT II-89-80) reikalavimus ir turėti apsaugos zonas, numatytas "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr.1640.). Vandens išteklių vartotojai (pramonės įmonės) privalo naudoti pačias geriausias gamybos technologijas ir diegti apytakines vandens tiekimo sistemas.

Buitinių-gamybinių nuotėkų tinklai

Iš planuojamos teritorijos numatomų objektų buitinės - gamybinės nuotėkos bus surenkamos ir kanalizuojamos į AB "Klaipėdos vanduo" 1999 10 08 išduotose techninėse sąlygose TS 9/235 nurodytą Ø1000 mm kolektorių, esantį Taikos pr. ir Jūrininkų pr. susikirtime. Numatyta savitakinė nuotėkų nuvedimo linija šalia Jūrininkų ir Taikos pr. Prie šiuos linijos galės prisijungti dešiniajame Smiltelės upės krante numatomi objektai ir prijungti slėgimines linijas, ateinančias nuo "Draugystės" geležinkelio stoties pusės. Kairiajame Smiltelės upės krante planuojamų objektų nuotėkos numatomais savitakiniais tinklais nukreipiamos į numatomą nuotėkų siurblyną, iš kurios slėgiminėmis linijomis nukreipiami į numatomus savitakinius tinklus. Dėl esamo Ø1000 mm kolektoriaus riboto įgilinimo planuoti savitakinę nuotėkų nuvedimo liniją šalia Taikos pr. neplanuojama.



Išleidžiamų buitinių- gamybinių nuotėkų į miesto tinklus teršalų koncentracijos turi atitikti galiojančius normatyvinių dokumentų (LAND 10-96) reikalavimus. Esant didesnėms nuotėkų koncentracijoms planuojamuose objektuose, prieš išleidžiant į bendro naudojimo tinklus, jas apvalyti lokalinuose valymo įrenginiuose iki leistinų teršalų koncentracijų dydžių.

Paviršinių (lietaus) nuotėkų tinklai

Paviršinės (lietaus) nuotėkos iš planuojamos teritorijos, surenkamos ir kanalizuojamos panaudojant esamus lietaus kanalizacijos tinklus (dešiniajame Smiltelės upės krante) ir planuojant naujus tinklus (kairiajame Smiltelės upės krante).

Kairiajame Smiltelės upės krante yra sudėtingas vietovės reljefas ir yra paklotos pagrindinės Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų ir nuotėkų trasos, todėl tvarkant planuojamos teritorijos paviršių lygius, atsižvelgiant į esamas inžinerines komunikacijas, geležinkelį ir esamas ir naujai planuojamas gatves, susidarys uždaros teritorijos, kuriose gali kauptis paviršiniai (lietaus) vandenys. Šiuos vandenys yra galimybė kanalizuoti naujai planuojamais tinklais.

Į paviršinius vandens telkinius išleidžiamų nuotėkų pagrindinės užterštumo normos turi atitikti normatyvinius reikalavimus (LAND 3-95, LAND 10-96). Esant didesnėms paviršinių nuotėkų koncentracijoms planuojamuose objektuose, prieš išleidžiant į bendro naudojimo tinklus, jas apvalyti lokalinuose valymo įrenginiuose iki leistinų teršalų koncentracijų dydžių.

Bendro naudojimo nuotėkų tinklų apsaugos zonų dydžiai turi atitikti numatytus "Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr.1640.).

PIRMINIS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANTIEMS TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS BEI PLANAVIMO SĄLYGOMS VERTINIMAS

Kad būtų apsaugotos žemės gelmės, ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka. Projektuojant pramoninės paskirties objektus turi būti paruošta išsamaus poveikio aplinkai įvertinimo programa ir ataskaita, detalai aprašant ir pateikiant išsamų konkrečios ūkinės veiklos poveikio aplinkai įvertinimą bei aplinkos apsaugos priemones.

Įvertinus:

- a) planuojamos ūkinės veiklos pobūdį : komercinės - ūkinės, pramoninės, visuomeninės, transporto objektų statyba ir eksploatacija;
- b) planuojamos vietovės urbanistinę paskirtį, nustatytą patvirtintuose teritorinio planavimo dokumentų projektuose;
- c) numatomus rengiamuose teritorinio planavimo dokumentų projektuose gretimų teritorijų tvarkymo reglamentus, gretimų žemės sklypų paskirtį ir esančių juose statinių išsidėstymą.

detaliajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose planuojama ūkinė veikla, įvykdžius detalijame plane nurodytu aplinkos apsaugos, higienos, statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojamos ūkinės veiklos rūšys nepriskiriamos gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Statinių sugriovimo atveju pramoninio rajono ir gretimų teritorijų evakuacijos keliai nebus užverstai griuvėsiais. Pagal 4 lentelę galima griuvėsių pasiskirstymo zona nustatoma 0,55h projektuojamų statinių aukščio: iki 6 m. Numatoma 100m pločio Jūrininkų prospekto apsauginė neužstatoma zona.

Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams įvertinimas

Planuojamos teritorijos sprendiniai, numatantys komercinės - ūkinės, pramoninės, visuomeninės, transporto objektų statyba ir eksploatacija planuojamoje teritorijoje Klaipėdos miesto bendrojo plano (patvirtintas 1997 03 20 sprendimu Nr.29) *sprendiniams neprieštarauja.*

Transporto išvažiavimo ir automobilių stovėjimo aikštelių organizavimo priemonės ir įvertinimas

Planuojamos teritorijos sprendiniai, įvertinant šios Klaipėdos miesto zonos struktūrą transporto atžvilgiu, numato papildomų privažiavimo kelių statybą ir automobilių stovėjimo aikštelių įrengimą. Sunkaus transporto automobilių srauto apimtys planuojamame Minijos gatvės tęsinyje numatomos remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių lygmenyje, srauto išaugimas nenumatomas.

Visuose formuojamuose žemės sklypuose arba jų priegose numatomas automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Tikslus vietų skaičius turi būti nustatomas rengiant sklypų užstatymo projektus, atsižvelgiant į būsimą darbuotojų skaičių ar statomo objekto pajėgumą, poreikis automobilių stovėjimo vietoms nustatomas pagal STR 2.26.01:1999.



Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Ruošiant techninius projektus gamybinės paskirties statiniams būtina paruošti išsamaus poveikio aplinkai įvertinimo programas ir ataskaitas, kuriose turi būti detalai aprašytos konkrečios įdiegiamos aplinkosaugos priemonės ir pateiktas išsamus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įvertinimas (Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai išsamaus vertinimo programos ir ataskaitos rengimo nuostatai, LR AAM 1998 03 19 įsakymas Nr.49).

Visų detaliojo plano sprendiniuose numatytų objektų poreikiai geriamam vandeniui ir gamybos reikmėms patenkinami iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų. Gaisrų gesinimui numatomi priešgaisriniai hidrantai projektuojami vandentiekio tinkluose. Lietaus vanduo surenkamas ir nuleidžiamas į miesto lietaus kanalizacijos tinklus. Buitinės nuotėkos ir gamybinės nuotėkos fekalinės kanalizacijos tinklais patenka į miesto nuotėkų tinklus, savotekiu ir siurblinės pagalba.

Numatomas minimalus planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai. Įvertinat gretimų įmonių išmetimus, planuojamų pramoninių objektų numatomą taršą ir numatomas gamtosaugines priemones, didžiausia teršalų koncentracija objektų teritorijose ir jų sanitarinės apsaugos zonose numatoma leidžiamų koncentracijų ribose. Planuojama ūkinė veikla poveikio pramoninio rajono biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

Įvertinant galiojančių teritorinio planavimo dokumentų statybą ir numatomą ūkinę veiklą reglamentuojančių normatyvų reikalavimus, **planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai planuojamas neviršijant Lietuvos Respublikos normatyvais** (Higienos norma 35-1993 "Gyvenamosios aplinkos atmosferos orą teršiančių medžiagų didžiausia leidžiama koncentracija", 1993 06 17 Nr.6, Higienos norma 33-1993 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai") **nustatytų didžiausios leidžiamos teršalų koncentracijos atmosferoje (DLK) ir prisilaikant SN 245-71 "Pramonės įmonių projektavimo sanitarinės normos"** nustatytų planuojamai ūkinei veiklai sanitarinių reikalavimų.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai formuojamo pramoninio rajono teritorijoje - numatomas kaip neutralus.
- Suformuotuose žemės sklypuose esantys pavieniai vertingi medžiai turi būti išsaugoti vykdant sklypų užstatymą ir eksploataciją. Įsisavinamų sklypų vertikalus planavimas, atsižvelgiant į būtinumą numatomus statyti objektus prijungti prie miesto inžinerinės infrastruktūros, numatomas užpilant iki 4,0m-5,0m pagal Baltijos aukščių sistemą. Vykdant žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį tvarkomų žemės sklypų gazonų įrengimui.
- Nustatoma Smiltelės upės apsaugos juosta ir jos įrengimo ir priežiūros reglamentai leis užtikrinti šios zonos augalijos, gyvūnijos, vandens ir dirvožemio apsaugą.

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ir planuojamos ir esamos ūkinės veiklos vertinimo metodai nustatyti galiojančiuose įstatymuose, normatyvuose.

Organizuojant ir vykdant planuojamos teritorijos įsisavinimo darbus, vadovaujantis reglamentuojančiais įstatymais, būtina atsižvelgti ir į teritorijos fizines-geologines ir urbanistines ypatybes:

- Greta pramonės įmonių statybos teritorijos teka Smiltelės upė;
- Vyraujantys vėjai Klaipėdoje - rytų ir pietvakarių;
- Vakarinėje planuojamos teritorijos riba praeina vietinės reikšmės geležinkelis (uosto aptarnavimui);
- Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje - geležinkelio terminalas;

Pagrindinės gamtos ir žemės gelmių apsaugos kryptys sklypų įsisavinimo ir eksploatacijos metu numatomos šios:

- Ekologinio poveikio aplinkai išsamus vertinimas ir prognozavimas;
- Suformuotuose žemės sklypuose esantys pavieniai vertingi medžiai turi būti išsaugoti vykdant sklypų užstatymą ir eksploataciją
- Aplinką teršiančių medžiagų monitoringo vykdymas. Paviršinių bei požeminių vandenių kokybės kontrolei sudaryti stebėjimo punktų tinklą įmonių teritorijose: pagal gruntinių tandemų kryptį išdėstyti stebėjimo šulinėliai, kurių gylis 3,0m, vandens mėginiai imami 2 kartus per metus;
- Būtina ekonomiškai ir technologiškai panaudoti planuojamos ūkinės veiklos atliekas;
- Žemės gelmių aplinkos apsaugos priemonės turi užtikrinti oro, dirvožemio, gruntinių ir požeminių vandenių apsaugą nuo užteršimo pramoniniais vandenimis, nafta ir cheminiais reagentais;
- Pramoninių nutekamųjų vandenių pilnas nukenksminimas, išvengiant jų patekimo į gruntą bei gruntinius ir paviršinius vandenis, jų utilizacija.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI

Projektuojamos teritorijos apribojimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos apribojimai nustatyti pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir Respublikines Statybos normas.

Urbanistiniai :

Užstatymo tankumas: iki 40%

Aukštingumas: Nustatomas pagal RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai)



Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos :

- Jūrininkų prospekto užstatymo riba - 50,0 m nuo gatvės ašies
- Sanitarinė apsaugos zona : nuo taršos objektų (gamybinių pastatų) - 50,0 m
- (V kenksmingumo klasės, CH-245-71)
- Sanitarinė apsaugos zona : nuo taršos objektų (gamybinių pastatų) - 100,0 m
- (IV kenksmingumo klasės, CH-245-71)
- Degalinių - pagal "Žemės ir miško naudojimo sąlygų" (1998 03 24 nutarimo Nr.345 redakcija) VIII skyriaus reikalavimus
- Dujinių katilinių sanitarinės apsaugos zonos (nuo kamino) - pagal taršos skaičiavimus
- Ryšių kabelis (nuo ašies) - 2,0 m
- Orinės 110 KV Elektros perdavimo linijos (nuo ašies kraštinio laido) - 20,0 m
- Elektros kabelis (nuo ašies) - 1,0 m
- Vandentiekis (nuo vamzdžio sienutės) - 5,0 m
- Fekalinė kanalizacija (nuo vamzdžio sienutės) - 5,0 m
- Lietaus kanalizacija (nuo vamzdžio sienutės) - 5,0 m
- Geležinkelio apsaugos zona (nuo kraštinio bėgio) - 20,0 m
- Vidutinio slėgio dujotiekis (iki 3 kg/cm²) - po 4,0 m

PASTABOS :

1. Planuojamai ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos numatyti Žemės ir miško naudojimo specialiosiose sąlygose (žiūr. LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr.1640, 1998 03 24 nutarimo Nr.345 redakcija) skyriai: I "Ryšių linijų apsaugos zonos", II "Kelių sanitarinės apsaugos zonos", III "Geležinkelių ir jų įrenginių apsaugos, rezervinės bei sanitarinės zonos", VI "Elektros linijų apsaugos zonos", VIII "Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos", IX "Dujotiekių apsaugos zonos", XIII "Suskystintų dujų balionų apsaugos zonos", XIV "Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos", XXVII "Vandens telkiniai", XXIX "Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos", XLIX "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsauginės zonos", XLVIII "Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, LII "Dirvožemio apsauga".
2. Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal RSN 151 - 92 (Miestų ir gyvenviečių sodybos), RSN 134 - 92 (Visuomeniniai pastatai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai), RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai) ir RSN 139-92 (Pastatų ir statinių žaibosauga).
3. Ruošiant konkrečius statinių statybos ir rekonstrukcijos projektus ir sprendžiant sklypo inžinerines komunikacijas būtina įvykdyti Lietuvos Respublikos vyriausybės 1993 06 16 dienos nutarimo Nr.469 punkto Nr.1.2 reikalavimus.

Detaliojo plano sprendinių autoriai:

Urbanistinė dalis - Juozas Mureika

Vandentiekis, nuotėkos - Vidas Balionis;

Elektra - Domas Lušpinis;

Dujos, šilumos tinklai - Jadvyga Staponaitė

Planavimo organizatorius

Almantas Mureika