

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo plano organizatorius: UAB „V.Paulius & Associates Real Estate“, į.k. 300049032; adresas: Grižgatvio g. 6, LT-91249 Klaipėda;

1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB „BAU SOLUTIONS“; adresas: Laistų k., Dovilų sen., Klaipėdos raj., tel. (8 46) 301492, mob. tel.: 8 650 18181, faks. (8 46) 301490; korespondencijos adresas: Kairių g. 1A, LT-95366, Klaipėda. Projekto vadovė – Sigita Gaudutytė, atestato Nr. 23297.

1.3 Planuojama teritorija: Planuojamas UAB „V.Paulius & Associates Real Estate“ nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 5544/0007:39, 4.0001 ha ploto.

1.4 Detaliojo plano lygmuo: detalusis planas vietovės lygmens.

1.5 Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį- sandėliavimo statinių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

1.6 Detaliojo plano viešojo svarstymo tvarka: Bendroji tvarka.

1.7 Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2012-10-31 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. Ar. 9-297, 2012-12-10 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojos, i.e. vedėjo pareigas, patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. SV-340:

1.7.1 Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-12-03 sąlygos Nr. GE2-270;

1.7.2 AB “LESTO” 2012-12-04 sąlygos Nr. TS- 43030-12-4854

1.7.3 AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-12-06 sąlygos Nr.(4)-LV4-3834.

1.7.4 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2012-11-26 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-360;

1.7.5 Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-12-03 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1911;

1.7.6 AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-12-06 sąlygos Nr. 2012/S.6/3-1675;

1.7.7 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-11-22 sąlygos Nr. 302;

1. 8 Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1.8.1 bendrųjų planų: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;

1.8.2 specialiųjų planų: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr.003553000658;

Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225

1.8.3 detaliųjų, specialiųjų/žemėtvarkos planų: UAB „V.Paulius & Associates Real Estate” ž.skl. (5544 / 0007:3; 19; 40; 5552 / 0001:1; 237) Laistų k., DSP, reg. Nr. 003553001260;

E. Štuikio ž.skl.(Kad. Nr. 5544/0007:4) Laistų k., DSPreg. Nr. 003553001711

1.9 Rengiamo detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.

Planuojamos teritorijos koncepcijos stadijos brėžinys parengtas 2013 m. skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:1000 (LKS-94 koordinatų ir Baltijos aukščių sistemoje) pagrindu.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: planuojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5544/0007:39 (4.0001 ha ploto), Laistų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav. nuosavybės teise priklauso UAB „V.Paulius & Associates Real Estate“, įmonės kodas - 300049032, įmonės registracijos adresas Grįžgatvio g. 6, LT-91249 Klaipėda. Planuojama teritorija nepatenka į jokią saugomą teritoriją, joje nežinoma jokių istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Planuojamo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5544/0007:39, plotas yra 4.0001 ha, iš jų 4,0001 ha yra ariamos žemės plotas. Žemės ūkio naudmenų našumas 31,0 balo. Planuojamas sklypas su vandens telkiniais nesiriboja. Miškų plotų nėra. Čia nėra saugotinių želdinių. Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai- 3,8 ha. Kitų apribojimų ir servitutų nėra.

2.2. Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas: Planuojamas sklypas yra Laistų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav. Į sklypą patenkama privažiuojant per esamą Kairių gatvę.

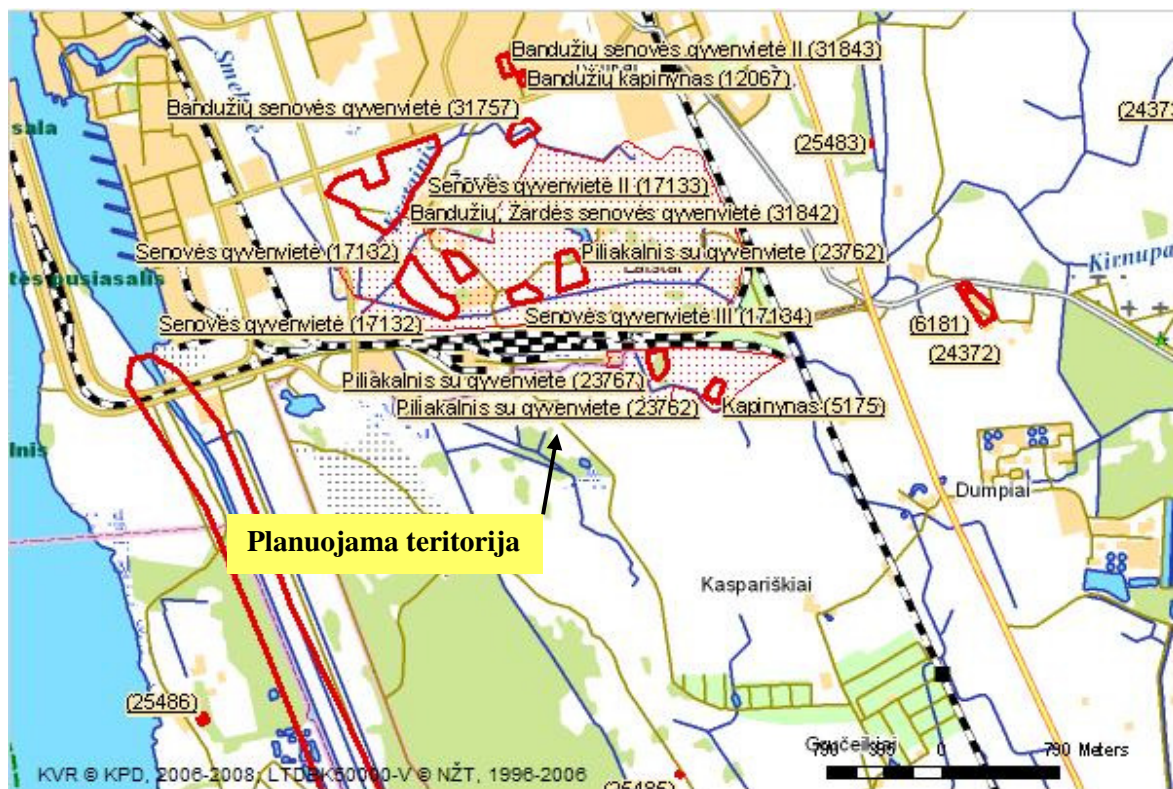
2.3. Sklypų gretimybės: pietvakarių pusėje sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu Klaipėda-Dumpiai kategorija D1-2, pietų pusėje sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu Kat. D1- 2, šiaurės vakarų ir šiaurės rytų pusėse sklypas ribojasi su Egidijui Štuikiui priklausančiu sklypu Kad. Nr.5544/0007:316, 1,2247 ha kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorija.

2.4. Teritorijos užstatymas: planuojamas sklypas yra žemės ūkio paskirties žemė. Sklypas nėra užstatytas. Reljefas yra santykinai lygus.

2.5. Inžineriniai tinklai: vietovė nėra inžineriškai įrengta. Nėra įrengti privažiavimo keliai. Susisiekimo sistema bus organizuojama atsižvelgiant į vietovės žemetvarkinį planą. Nėra eksploatuojamų bendrųjų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų nuvedimo tinklų. Elektros tinklai pro planuojamą sklypą nepraeina.

2.6. Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje sugomų želdinių nėra. Planuojamoje teritorijoje yra pieva. Žemė šiuo metu nedirbama.

2.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai:



I pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro. Bendras tos Klaipėdos rajono teritorijos, kurioje yra planuojamas sklypas, vaizdas

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminkloauginiu aspektu, saugotinių vertybių ir jų fragmentų nėra, arčiausiai planuojamo sklypo esančios kultūros paveldo vertybės, užregistruotos kultūros vertybių registre:

1 lentelė *Arčiausiai planuojamo sklypo esančios nekilnojamosios kultūros vertybės*

Unikalus objekto kodas	Kultūros paveldo vertybių pavadinimas	Atstumas nuo planuojamos teritorijos, km
23113	Mickų k. senosios kapinės	4,58
22067	Šilgalių k. senosios kapinės	3,82
25485	Kairių, Labotakių k. senosios kapinės	2,07
25486	Kairių, Stariškių k. senosios kapinės	3,25
25965	Karaliaus Vilhelmo kanalas	2,51
17132	Žardės senovės gyvenvietė	1,38
17134	Senovės gyvenvietė III	1,10
23762	Žardės, Kuncų piliakalnis su gyvenvieta	1,08
23767	Laistų, Liliškių piliakalnis su gyvenvieta	0,44
5175	Laistų, Liliškių kapinynas	0,62
6181	Toleikių kapinynas	2,47
24372	Toleikių k. pirmosios senosios kapinės	
22485	Spengių k. senosios kapinės	4,21

Planuojama teritorija nėra priskirta prie teritorijų, kurioms nustatomas saugomų teritorijų apsaugos statusas. Taip pat gretimybėje nėra ekologinio tinklo *Natura 2000* apsaugos teritorijos.

2.8. Teritorijos plėtros tendencijos: detalusis planas rengiamas teritorijai, kuri pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą numatyta plėtoti kaip pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

3.1.1. Žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0007:39), esančios Laistų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., detalusis planas rengiamas su tikslu pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį- sandėliavimo statinių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Sklypui taikomi du naudojimo reglamentai- daliai sklypo (Nr. 1A) keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdas – (P) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis - sandėliavimo statinių statybos (tp8, P2); kitai daliai (Nr. 1B) paskirtis keičiama į kitą, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros objektų teritorija (I), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);

Sklype nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuriai turi būti nustatyti sanitarinės apsaugos zona (SAZ).

2.3.2. Planuojama ūkinė veikla: vadovaujantis Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 2002-12-16 įsakymu Nr.252 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus atnaujinimo“ (Žin., 2002, Nr.126-5744), numatoma ūkinė veikla priskiriama:

Veiklos rūšis

Kodas	Aprašymas
H	Transportas ir saugojimas
52	Sandėliavimas ir transportui būdingų paslaugų veikla
52.1	Sandėliavimas ir saugojimas

3.1.3. Sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono teritorijos Bendrajam planui.

Planuojama ūkinė veikla (pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba ir eksploatacija, inžinerinės infrastruktūros įrengimas ir eksploatacija) visiškai atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto 2011-02-24 Tarybos sprendimu Nr. T11-111, sprendinius. Planuojami sklypai Bendrajame plane patenka į kitos paskirties žemės, pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją K(P).

Žemiau pateikiama lentelė iš Bendrojo plano tekstinės dalies, kurioje išnagrinėti planuojamos teritorijos reglamentai.

2 lentelė.

P PRAMONĖS, SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	P	Teritorija, skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai. Pramonės rajonų, LEZ teritorijos. Ekstensyviai arba intensyviai technogenizuojamos aplinkos reglamentų technologinis kraštovaizdis.
--	----------	--

3.1.4. Numatomų pastatų aukštis - iki 12.5 m, bet planuojamų architektūrinių – urbanistinių akcentų bei pramonės objektų (technologinės įrangos) aukštutinių konstrukcijų aukštis nenormuojamas, nustatomas techninio projekto rengimo metu. Pastatai vieno-trijų aukštų su technologine įranga.

Pastatų architektūra turi būti tokia, kad:

- atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo straipsnyje;
- užtikrintų gerus pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius;
- patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t.y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą;
- apdailos medžiagos kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą.

Neužstatyta žemės sklypo dalis bus naudojama prieigoms ir įvažiavimams. Teritorijos skirtos infrastruktūros plėtrai, žaliems plotams dekoratyviai apželdinamos.

Bus naudojama įprastinė sandėliavimo statinių statybos technologija. Sandėliavimo statinių statybos sąlygos yra analogiškos Klaipėdos rajone statomų sandėliavimo statinių statybos sąlygoms, žr. 2 pav.



2 pav. Tilt-up statybos metodas

3.1.5. Gaisrinė sauga.

Planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš žemės sklype projektuojamo vandens telkinio.

3.1.6. Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę veiklą, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Nustatomi tik apribojimai vandenvietei, keliams. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus. Numatomas buitinių atliekų kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos), numatomas buitinių atliekų kiekis per metus - 3 t. Atliekos bus pridudamos atliekų tvarkytojams, įsiregistravusiems ATĮR. Atliekos, susidarančios statybų metu taip pat bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles.

3.1.7. Želdiniai. Apsodinimas želdiniais sprendžiamas vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“. Sandėliavimo įmonių statybos sklypai- ne mažiau kaip 10% teritorijos.

3.1.8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-105-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“:

3.1.9. Servitutai. Sklypas Nr. 1B- S1- plotas 1,2005 ha.

203 Servitutas- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėms, varyti gyvulius

206 Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.

207 Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

208 Servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

3.2. Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:

3.2.1. Vandentiekio ir kanalizacijos tinklai:

Planuojamoje teritorijoje nėra vandentiekio ir kanalizacijos tinklų. Laikiniai, kol nėra galimybės prisijungti centralizuotų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš artezinio gręžinio, projektuojamo sklype Nr. 1B, o nuotekos bus nuvedamos valyti į nuotekų valymo įrenginius, projektuojamus taip pat sklype Nr. 1B. Po valymo bus išleidžiamos į projektuojamą vandens telkinį. Artezinis gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai projektuojami bendri šiems UAB "V. Paulius & Associates Real Estate" priklausantiems sklypams, Kad. Nr.: 5544 / 0007:5, 5544 / 0007:166, 5544 / 0007:180. Kai bus įgyvendinti specialiojo plano sprendiniai, bus prisijungta prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

3.2.2. Lietaus nuotekų tinklai:

Planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklų, bet numatomi įrengti. Lietaus vanduo, surinktas lietaus tinklais po valymo lietaus nuotekų valymo įrenginiuose bus išleidžiamas į projektuojamą vandens telkinį.

3.2.3. Šildymas:

Pastatų šildymo sistema numatoma elektra arba dujomis. Sprendžiama pastato techninio projekto rengimo metu.

3.2.4. Elektros tinklai:

Elektros tiekimas numatomas iš esamų AB „LESTO“ tinklų, prisijungiant pagal šios įmionės išduotas technines sąlygas. 0,4 kV elektros kabelinė linija iki sklypo bus atvesta nuo 10/ 0,4 kV transformatorinės pastotės MT- 586.

3.2.5. Melioracija:

Techninių projektų rengimo metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, drenažo sistemos bus pertvarkytos taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Drenažo surinktuvas bus perkeltas, nurodant jo koordinatas, užstatymas galimas už 5 m nuo perkeltos surinktuvo. Neperkėlus surinktuvo, nurodant jo tikslią buvimo vietą (koordinatas), būtų negalima užstatyti abipus surinktuvo po 5 m.

3.2.6. Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra netoli Klaipėdos miesto pietinės dalies ribos. Susisiekimo sistema - į planuojamą sklypą atvažiuojama iš Klaipėdos miesto Taikos prospektu, iš kurio patenkama į esamą Kairių gatvę, iš kurios išeina vietinės reikšmės kelias Kat. D1-2, kuriuo ir privažiuojama iki planuojamo sklypo.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1 Teritorijos situacija ir planavimo tikslai

Planuojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas Nr. 5544/0007:39 (4,0001 ha), Laistų k., Dvilių sen., Klaipėdos raj. nuosavybės teise priklauso UAB „V.Paulius & Associates Real Estate“, įmonės kodas - 300049032, įmonės registracijos adresas Grižgatvio g. 6, LT-91249 Klaipėda. Planuojama teritorija nepatenka į jokią saugomą teritoriją, joje nežinoma jokių istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Rengiamas vietovės detalusis planas, kurio tikslas pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį- sandėliavimo statinių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojamos teritorijos plotas yra 4,0001 ha, žemės naudmenų plotas- 4,0001 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas- 31,0. Čia nėra saugotinių želdinių. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Planuojama teritorija numatoma sandėliavimo statinių statybai (P/P2), kurioje bus formuojama servitutinė teritorija, sandėlių inžinerinių komunikacijų įrengimui, naudojimui ir aptarnavimui, susisiekimui, ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai (I/I2).

4.2 Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų. Sklypui galioja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai, taikomi vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, elektros bei kelių apsaugos zonoms, valstybei priklausančioms melioracijos sistemoms bei įrenginiams:

- Kelių apsaugos zonos (II skyrius), Kat. D1- 2, (esamų)- 10 m;
- Artezinio gręžinio SAZ ir mikrobinės taršos apribojimo juosta (XX skyrius) (projektuojama)- 10 ir 50 m.
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius); Abipus drenažo surinktuvų po 5 m negalima užstatyti, užsodinti medžiais ir krūmais. (esama ir rekonstruojama)

Išlaikyti vandentiekio ir kanalizacijos tinklų apsaugos zonų reikalavimus (iki 2,5 m gylyje - žemės juosta po 2,5 m, daugiau kaip 2,5 m gylyje – po 5 m į abi tinklo puses), nustatytus LR Vyriausybės 1995m 12-29d. nutarimu 1640 ir jo pakeitimu 2012-09-19 Nr.1122 Dėl LR Vyriausybės 1992 m., gegužės 12 d. nutarimo nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo.

4.3 Teritorijos užstatymo programa. Planuojama ūkinė veikla – sandėliavimo statinių statybos, sandėliavimas ir saugojimas. Detalioju planu planuojama teritorija formuojama sandėliavimo statinių statybai (P/P2), kurioje bus formuojama servitutinė teritorija, sandėlių inžinerinių komunikacijų įrengimui, naudojimui ir aptarnavimui, susisiekimui, ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai (I/I2).

Planuojamų sandėliavimo statinių užstatymo tankumo indeksas: sklype Nr. 1- 0,61. Planuojami statiniai bus iki 2,5 aukštų, bet ne aukštesni kaip 12,5 m. Sklype Nr. 1B sandėliavimo statinių eksploatacijai suformuojama servitutinė inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, naudojimui ir aptarnavimui. Statybai bus naudojamos tik sertifikuotos statybinės medžiagos.

4.4 Gaisrinė sauga. Planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš žemės sklype projektuojamo tvenkinio.

4.5 Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl numatomai veiklai nėra formuojamos sanitarinės apsaugos zonos. Atsižvelgiant į specialiąsias žemės ir

miško naudojimo sąlygas, nustatomi tik apribojimai vandenvietei ir keliui. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisyklės. Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus. Numatomas buitinių atliekų kodas pagal atliekų tvarkymo taisyklės - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos), numatomas buitinių atliekų kiekis per metus - 3 t. Atliekos bus priduodamos atliekų tvarkytojams, įsiregistravusiems ATĮR. Atliekos, susidarantių statybų metu taip pat bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisyklės. Į vidaus rinką išleistų medinių pakuočių kiekiai per metus susidarys (antrinės ir tretinės, panaudotos gaminiams pakuoti ir išleista į vidaus rinką)- 5,5 t, eksportuotų (išvežtų) užpildytų pakuočių- 21 t.

4.6 Inžineriniai tinklai

Inžinerinės komunikacijos ateityje bus prijungtos prie Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos perspektyvinių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros centralizuotų inžinerinių tinklų. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatomi laikini vietiniai inžineriniai tinklai, o laikinieji inžineriniai įrenginiai bus panaikinti.

Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane numatyta Kaspariškių, Laistų kaimuose vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklus įrengti III-uoju plėtros etapu, parengus urbanistinės plėtros specialųjį planą. Plane numatyti gatvių infrastruktūrą su vandentiekio ir nuotekų tinklais urbanistinės plėtros teritorijose.



3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: Planuojamoje teritorijoje nėra vandentiekio ir kanalizacijos tinklų. Laikiniai, kol nėra galimybės prisijungti centralizuotų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš vandenvietės (artezinio gręžinio), projektuojamo sklype Nr. 1B. Nuotekos bus nuvedamos valyti į nuotekų valymo įrenginius, projektuojamus taip pat sklype Nr. 1B. Po valymo bus išleidžiamos į projektuojamą vandens telkinį. Vandenvietė (artezinis gręžinys) ir nuotekų valymo įrenginiai projektuojami bendri šiems UAB "V. Paulius & Associates Real Estate" priklausantiems sklypams, Kad. Nr.: 5544 / 0007:5, 5544 / 0007:166, 5544 / 0007:180. Kai bus įgyvendinti specialiojo plano sprendiniai, bus prisijungta prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Numatomas geriamos kokybės vandens poreikis, taip pat susidarysiančių nuotekų kiekis- pagal „Vandens vartojimo normas RSN 26-90“ (LR Aplinkos apsaugos departamento įsakymas Nr. 79/76, 1991 m. birželio 24 d.) minimalus geriamo vandens kiekis – 160 l/d. 1 žmogui. Planuojama, kad viename sklype numatomuose statyti sandėliuose dirbs apie 12 darbuotojų, vandenvietė (artezinis gręžinys) ir nuotekų valymo įrenginiai projektuojami bendri ir sklypams, Kad. Nr. 5544/ 0007:5, - 166, - 180, tad apytiksliai šiuose sklypuose dirbs 48 darbuotojai. Geriamos kokybės vandens poreikis ir susidarysiančių buitinių nuotekų kiekis šiems sklypams: $0,16 \text{ m}^3/\text{per parą} \times 48 \text{ darbuotojai} = 7,68 \text{ m}^3/$

per parą. Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą "Dėl Lietuvos Aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento Land 4-99 tvirtinimo" "Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka"- "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". Tad projektuojamai vandenvietei (arteziniui gręžiniui) nustatoma tik 5 m griežto režimo juosta.

Lietaus nuotekų tinklai: paviršinių nuotekų tvarkymui, t.y. nuotekoms susidariusioms ant automobilių stovėjimo, saugojimo aikštelių, infrastruktūros teritorijos, bus įrengta paviršinių nuotekų surinkimo sistema su nuotekų nuvedimu į nuotekų valymo įrenginius, atitinkanti LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymą Nr. D1-193 "Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" reikalavimus. Išvalytas vanduo bus išleidžiamas į projektuojamą vandens telkinį sklype Nr. 1B.

Šildymas: šildymas elektros prietaisų pagalba.

Elektros tinklai: Elektros tiekimas numatomas iš esamų AB „LESTO“ tinklų, prisijungiant pagal šios įmonės išduotas technines sąlygas. 0,4 kV elektros kabelinė linija iki sklypo bus atvesta nuo 10/ 0,4 kV transformatorinės pastotės MT- 586.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje yra valstybiniai melioracijos sistemos bei įrenginiai, už kurių surdymą bus sumokama valstybei. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Atliekos: Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Buitinės atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus. Numatomas buitinių atliekų kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos), numatomas buitinių atliekų kiekis per metus - 3 t. Atliekos bus pridudamos atliekų tvarkytojams, įsiregistravusiems ATĮR. Atliekos, susidarančios statybų metu taip pat bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles.

Želdiniai: Apsodinimas želdiniais sprendžiamas vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“. Sandėliavimo įmonių statybos sklypai- ne mažiau kaip 10% teritorijos.

Susisiekimas: Planuojamas sklypas yra netoli Klaipėdos miesto pietinės dalies ribos. Susisiekimo sistema - į planuojamą sklypą atvažiuojama iš Klaipėdos miesto Taikos prospektu, iš kurio patenkama į esamą Kairių gatvę, kuri AB "Lietuvos geležinkeliai" teritorijoje baigiasi akligatviu. Su šia gatve jungiasi vietinės reikšmės kelias Kat. D1-2, vedantis į Dumpius. Pagal žemėtvarkos projektą, projektuojamas sklypas šiaurės vakarų pusėje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, Kat. D1-2, pietų pusėje su pravažiuoju, 4 m pločio. Susisiekimui tarp UAB "V. Paulius & Associates Real Estate" priklausančių sklypų projektuojama gatvė, Kat. C1, kurios tęsinys bus projektuojamas kitų sklypų detaliaisiais planais. Pagrindiniai gatvės techniniai parametrai: atstumas tarp raudonųjų linijų- 40 m., dviejų eismo juostų, važiuojamoji dalis- 12 m. Skaičiuojamasis greitis 60 km/h. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių, ir kaimų susisiekimo sistemos“, "atskirais atvejais (miestų centruose, intensyvaus apstatymo teritorijose ir pan.) C kategorijos gatvėse atstumas tarp gretimų įvažiavimų ir išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesnis kaip 50 metrų". Dešiniųjų posūkių minimalūs spinduliai (R) C kategorijos gatvės sankryžose- 10-12 m.

4.5. FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS

Žemės sklypas Nr. 1 Plotas – 40001 m²;

1) **Konkretūs teritorijos naudojimo tipai** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija- P (tp8) ir inžinerinės infrastruktūros teritorija- I (tp 10);

- 2) **Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)** – sandėliavimo statinių statyba ir eksploatacija (P2) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);
- 3) **Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** - iki 12.5 m (iki aukščiausio statinio taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės);
- 4) **Statinių aukštis, altitudė (metrais)** - 19 ;
- 5) **Statinio aukštis iki karnizo (metrais)** - bus žinoma statinio techninio projekto rengimo metu;
- 6) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 61%;
- 7) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 122 %;
- 8) **Užstatymo tipas** - ekstensyvus;
- 9) **Servitutai:** Formuojamas sklypas Nr. 1B servitutinėje zonoje S1 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, naudotis pėsčiųjų taku (servitutų kodai: 202, 206, 207, 208) sklypui Nr. 1A; Kiekvienam servitutui po 12005 m²
Viešpataujantis daiktas- teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, naudotis pėsčiųjų taku bei kelio servitutu suformuotame sklype Nr.1B. (servitutų kodai: 102, 103, 106, 107, 108), servitutas S1.
- 10) **Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)** - 1- 2,5;
- 11) **Statinių paskirtys** – sandėliavimo.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 79 m²;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) – 40001m².
- Kelių apsaugos zona (II skyrius)- 3160 m².

Žemės sklypas Nr. 1A

Plotas – 27996 m²;

- 1) **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija- P (tp8);
- 2) **Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)** – sandėliavimo statinių statyba ir eksploatacija (P2);
- 3) **Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** - iki 12.5 m (iki aukščiausio statinio taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės);
- 4) **Statinių aukštis, altitudė (metrais)** - 19;
- 5) **Statinio aukštis iki karnizo (metrais)** - bus žinoma statinio techninio projekto rengimo metu;
- 6) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 87%;
- 7) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 174 %;
- 8) **Užstatymo tipas** - ekstensyvus;
- 9) **Servitutai:** Viešpataujantis daiktas- teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, naudotis pėsčiųjų taku bei kelio servitutu suformuotame sklype Nr.1B. (servitutų kodai: 102, 103, 106, 107, 108), servitutas S1.
- 10) **Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)** - 1- 2,5;
- 11) **Statinių paskirtys** – sandėliavimo.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) – 27996m².

Žemės sklypas Nr. 1B

Plotas – 12005 m²;

- 1) **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams- I (tp10);
- 2) **Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)** –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);

- 3) Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - -
- 4) Statinių aukštis, altitudė (metrais)- -;
- 5) Statinio aukštis iki karnizo (metrais) - -;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - -;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - -;
- 8) Užstatymo tipas - -;
- 9) **Servitutai:** Formuojamas sklypas Nr. 1B servitutinėje zonoje S1 tarhaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, naudotis pėsčiųjų taku (servitutų kodai: 202, 206, 207, 208) sklypui Nr. 1A; Kiekvienam servitutui po 12005 m²
- 10) Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) - -;
- 11) Statinių paskirtys - -.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zona (II skyrius)- 3160 m².
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 79 m²;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) – 12005 m².

Projekto vadovė Sigita Gaudutytė

DĖMESIO: šis dokumentas pasirašytas galiojančiu el. parašu.

PARAŠO DUOMENŲ PUSLAPIS

BYLA

Pavadinimas: Aiskinamasis rastas.pdf.
Iš viso puslapių: 12.
Apimtis: 590,52 KB.

PASIRAŠĖ

Vardas, pavardė: VILMA VAIČEKAUSKIENĖ.

PASIRAŠANČIO ASMENS SERTIFIKATAS

Išdavė: VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A).
TSL: Ne.

Serijinis numeris: 6d5f21dfb69395a600000000380e.
Galioja iki: 2014-12-19 09:23 UTC.
Kvalifikuotas: Taip.
Sandorio vertė iki: Žiūr. dokumentą: CPS URL - <http://www.rcsc.lt/repository>, OID - 1.3.6.1.4.1.30903.1.2.3.
SSCD: Taip.
Archyvavimo laikotarpis: 10 m.

Atšaukimas tikrintas: OCSP: <http://ocsp.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc>.
OCSP pasirašė: VI Registru Centras OCSP (IssuingCA-A).
Galioja iki: 2016-08-27 17:14 UTC.

PARAŠAS

Kvalifikuotas: Taip.
Formatas: PAdES Basic.
Programinė įranga: Justa PDF Sign Personal, v1.0.0 b2013-08-08 16:23:13.

PASIRAŠYMO LAIKAS

Pasirašymo laikas: 2014-09-16 10:35 UTC.
Laiko šaltinis: Pasirašančio asmens kompiuteris.