

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA
Liepų g.11, LT-91502 Klaipėda

Kompleksas:

Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Kleimiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (SPECIALUSIS PLANAS)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Detaliojo plano projekto rengėjas – UAB "Vakarų projektai", Liepų g. 54, LT-92106 Klaipėda; tel. 8(46)402266, faksas 8(46)411503; įmonės kodas 6429287; kvalifikacijos atestato Nr. 0749.

Projekto finansavimo šaltiniai – UAB "Terra Regina", Taikos pr.28, LT-91220 Klaipėda.

Projekto rengimo pagrindas – Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimas Nr. T2-39

Planavimo tikslas – Planuojamoje teritorijoje nustatyti inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų plėtros prioritetines kryptis, rezervuoti teritorijas ir komunikacinius koridorius šiai plėtrai, suformuoti žemės sklypus (juostas), kurie bus paimami visuomenės poreikiams, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, apsaugos priemonės ir kitus reikalavimus statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

Planuojamos teritorijos esamos padėties įvertinimas.

Teritorija tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Kleimiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje. Planuojama teritorija- apie 52 ha, pagrindinė tiksline žemės naudojimo paskirtis – įvairi.

Klaipėdos miesto bendrajame plane (2007 m.) teritorija pažymėta kaip skirta gyvenamajai statybai.

Dalies sklypų savininkai yra apsijungę į asociaciją "Palangos kelias"; asociacijos sutarties tikslas inicijuoti infrastruktūros plėtros specialiojo plano rengimą bei jį finansuoti.

Teritorijoje yra neveikiančios mažos kapinaitės, kapinaičių statusas – kultūros vertybė, objekto įregistravimo Nr. MC22464, 1996-11-04, kultūros vertybės kodas L309.

Greta kapinaičių esančiame žemės sklype (84-1) kadastro Nr. 2101/0036:56 atlikti žvalgomieji archeologijos tyrimai, atliko KU Baltijos regiono istorijos ir archeologijos institutas, ataskaitos autorius Romas Jarockis, 2005 m.; išvada - antropogeninės veiklos pėdsakų nerasta, žemės judinimo darbus leidžiama vykdyti be archeologo priežiūros.

Sklypuose kadastro Nr. 2101/0036:68, 2101/0036:137 atlikti žvalgomieji inžineriniai geologiniai tyrimai, atliko UAB "Geoprojektas ir Ko" 2005 m.

Už teritoriją ribojančios Rūko gatvės yra esamas gyvenamųjų namų kvartalas; už šio kvartalo yra Joniškės tradicinio laidojimo kapinės. Nuo Joniškės g. kapinių ribos iki planuojamos teritorijos ribos – Rūko gatvės yra 400 metrų.

Jaunystės g. 5, 7 yra veterinarijos klinika, nuo šios klinikos iki planuojamos teritorijos ribos yra 70 metrų.

Teritorijos žemėnauda: yra įregistruoti privačios nuosavybės sklypai bei laisvos valstybinės žemės plotai.

Teritorijoje yra parengti keletos sklypų detalieji planai: R.Valiukonio projektavimo firmos "Žemės sklypo Nr. 146-2 (kadastro nr. 2101/0036:115) buvusiame Paupių kaime detalusis planas", G.Vaupšo projektavimo firmos "Žemės sklypo Nr. 148-1 (kadastro nr. 2101/0036:67) buvusiame Paupių kaime detalusis planas".

Žemės sklypų (kadastro Nr. 2101/0036:137, 2101/0036:68) yra atliktas esamos higieninės būklės įvertinimas, atliko Klaipėdos visuomenės sveikatos centras, 2005-08-25.

3. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje specialusis plano (projekto) sprendiniai, vadovaujantis į Klaipėdos miesto bendrojo plano (2007m) sprendiniais bei specialiojo planavimo sąlygose nurodytais planavimo tikslais gyvenamajai teritorijai vystyti:

- 1) nustato planuojamai gyvenamajai teritorijai įsisavinti reikalingus poreikius, sprendinius ir apimtis elektros energijai, dujoms, vandeniui, nuotekų nuvedimui, ryšiams, susisiekimo komunikacijoms bei įvertinami galimi Tiekėjai šiems poreikiams ir paslaugoms tenkinti;
- 2) nustato socialinės bei kultūrinės paskirties statinių poreikį, įvertinus gyventojų skaičių;
- 3) rezervuoja teritorijas ir komunikacinius koridorius šių tinklų ir susisiekimo komunikacijų plėtrai bei suformuoja žemės sklypus (juostas), kurie bus paimami visuomenės poreikiams;
- 4) nustato planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, apsaugos priemones ir kitus reikalavimus statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti.

Planuojamoje 52 ha teritorijoje gyvenamųjų namų kvartalų statybai numatoma skirti apie 32 ha plotą. Preliminarus statomų butų skaičius 850. Preliminarus gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje 3400 gyventojų, t.sk. vaikų 740.

Energetinių, vandens poreikių planuojamai teritorijai nustatymas.

Skaičiuojant energetinius bei vandens poreikius įvertinami statinių paskirties reikalavimai bei numatomas gyvenančių ir dirbančiųjų žmonių skaičius.

Galimi tiekėjai:

Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui AB „Klaipėdos vanduo“;

Elektros tiekimui UAB „VST“;

Dujų tiekimui AB „Lietuvos dujos“;

Ryšių (telekomunikacijų) paslaugos AB „TEO LT“.

1-1. Poreikiai elektros energijai 16,7 MW, t.sk:

- gyvenamiesiems pastatams 16,3 MW;
- gatvių apšvietimui 0,2 MW;
- kitiems vartotojams 0,1 MW.

1-2. Poreikiai dujų tiekimui 1800 nm³/h, t.sk.:

- pastatų šildymui, vėdinimui, karšto vandens ruošimui 1550 nm³/h;
- buičiai 250 nm³/h.

Numatoma pagaminti 14,5 MW šilumos energijos.

1-3. Poreikiai vandeniui:

- buičiai, teritorijų priežiūrai 788 m³/para; 287000 m³/metus;
- gaisrų gesinimui ne mažiau kaip 15 l/s.

1-4. Nuvedama nuotekų:

- buitinių nuotekų 788 m³/para; 287000 m³/metus;
- paviršinių nuotekų susidarys 307 l/s; 48000 m³/metus.

1-5. Poreikiai telekomunikacijoms:

- optinis ryšys aptarnauti 950 abonentų.

Reikalingos susisiekimo komunikacijos (kvartalo gatvės, dviračių takai, pėsčiųjų takai, aikštelės).

Vadovaujantis Klaipėdos m. bendrojo plano sprendiniais bei STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", planuojami magistralinių bei gyvenamųjų gatvių komunikaciniai koridoriai.

Numatomos magistralinių gatvių trasos ir profiliai:

- pagrindinė važiuojamoji dalis – 4 eismo juostos po 3,5m pločio su skiriamąja centrine juosta,
- prieš sankryžas įrengiamos 6 eismo juostos,
- įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai abiejose gatvės pusėse,
- įrengiamos trys šviesoforinės sankryžos.

Numatomos pagalbinių gatvių trasos ir profiliai:

- pagrindinė važiuojamoji – 2 eismo juostos po 3,5m pločio,
- prieš sankryžas įrengiamos 4 eismo juostos,
- įrengiami pėsčiųjų takai abiejose gatvės pusėse, dviračių takai- vienoje gatvės pusėje,
- įrengiamos trys šviesoforinės sankryžos.

Formuojama perspektyvinių inžinerinių tinklų statybos koridorių zona - pagal gautas technines sąlygas numatomos kvartalo inžinerinių tinklų trasos ir magistralinių inžinerinių komunikacijų koridoriai.

Bendras gatvių ir komunikacinio koridoriaus ilgis planuojamai teritorijai apie 3300 metrų; gatvių klasifikacija bei aprašymą žiūrėti aiškinamojo rašto skyriuje "Teritorijos urbanistinė plėtra".

Socialinės bei kultūrinės paskirties statinių poreikis.

[vertinus planuojamos teritorijos gyventojų skaičių, numatomas kvartalą aptarnaujančių prekybos, paslaugų bei mokslo ir mokymo įstaigų poreikis ir vietas:

- Vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaiga prie Jaunystės gatvės;
- Prekybos - paslaugų centras prie Kleimiškės g. ir kelio A13 sankryžos.

Teritorijų ir komunikaciniai koridoriai kuriems formuojami žemės sklypai (juostos), paimami nustatyta tvarka visuomenės poreikiams.

Formuojama planuojamų statyti inžinerinių tinklų statybos koridorių zona, pagal gautas technines sąlygas numatant kvartalo inžinerinių tinklų trasas ir magistralinių inžinerinių komunikacijų koridorius.

Nustatomi orientaciniai žemės paėmimo visuomenės poreikiams (suscikimo sistemų ir inžinerinių komunikacijų statybai) maštai. Numatomų paimti visuomenės poreikiams suformuotų žemės sklypų dalių plotų duomenys nurodyti lentelėse; žiūrėti aiškinamojo rašto priedus - Numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų dalių plotų lentelės Nr. 1, 2, 3, 4.

Planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas, apsaugos priemonės ir kiti reikalavimai statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti.

Nustatoma Kelio A13 Klaipėda – Liepoja apsaugos zonoje (70 metrų pločio juosta), kurioje galimi statiniai: automobilių saugyklos (atviro ir uždaro tipo), komunikaciniai koridoriai, pėsčiųjų ir dviračių takai, gatvės.

Nustatoma SAZ nuo Kelio A13 Klaipėda – Liepoja iki gyvenamosios teritorijos 115 metrų, vadovaujantis Klaipėdos miesto Bendrojo plano sprendiniais šioje teritorijoje. Kad užtikrinti 115 metrų SAZ režimą, privalomos papildomos prevencinės priemonės teritorijai naudoti gyvenamajai paskirčiai: apželdinti kelio apsaugos zoną (70 metrų ribose) ištisine medžių juosta, laikantis norminių atstumų nuo esamų inžinerinių tinklų; formuoti aitvaras nuo kelio garso sienutėmis, nustačius faktiniais matavimais fizikinės bei oro taršos neleistinus viršijimus, atsižvelgiant į higienos normų reikalavimus gyvenamajai aplinkai. Faktiniai oro bei triukšmo taršos matavimai turi būti atlikti, rengiant statinių statybos projektus ir įvertinti aplinkos apsaugos dalyje, priimant atitinkamas reikalingas prevencines priemones.

Specialiojo plano sprendinių konkretizavimui, atliktas teritorijoje numatomos veiklos Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, išanalizuojant esamą situaciją bei nustatant esamų Paupio kapinaičių SAZ.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos išvada (Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Normatyvinių dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės 2007-09-06 protokolas Nr.E10-39), neturės neigiamo poveikio gyventojų sveikatai.

Nustatoma Paupio kapinių (neveikiančios, Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-08-02 sprendimas Nr.T2-266, kultūros vertybės kodas L309) apsaugos zona 10 m ir sanitarinės apsaugos zona (SAZ) 20 m. Paupio kapinaičių SAZ turi būti apželdinama. Apželdinimo projektas turi būti parengtas kartu su greta SAZ numatomų statyti statinių projektais ir įgyvendintas su jų statyba.

[sivainant (tvarkant) planuojamą teritoriją būtina numatyti esamų Paupio kapinaičių aptvėrimą ir sutvarkymą.

Nustatomos orientacinės teritorijos bendro naudojimo rekreacinių - žaliųjų zonų, kurios formuojamos kvartalų normatyvinių žaliųjų plotų sąskaita, vietos. Rekreacinių - žaliųjų zonų vieta ir apimtis konkretizuojama rengiant teritorijos kvartalų detaliųjų planų urbanistinės ir inžinerinės infrastruktūros koncepcijas.

Planuojamos teritorijos pietvakariniame kampe yra saugotini buv. Bachmano dvaro pastatai ir teritorija (žr. pridedamus tvarkymo reglamentą).

Tvarkant saugotinus buv. Bachmano dvaro pastatus ir teritoriją, vadovautis sąlygomis nekilnojamosios kultūros vertybės - "Buv. Bachmano dvaro sodybos kompleksas" - tvarkymo darbams (laikiniu reglamentu), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2004-04-22 Nr. 1-123 [rašytu į vietinį nekilnojamosios kultūros vertybių registrą.

RENGIANT DETALIUOSIUS PLANUS, BŪTINA ĮVERTINTI ESAMOS IR PROGNOZUOJAMOS FIZIKINĖS IR CHEMINĖS TARŠOS, TRANSPORTO ORGANIZAVIMO ASPEKTUS.

RENGIANT DETALIUOSIUS PLANUS, PASIRINKUS ŠILUMOS TIEKIMO BŪDĄ, BŪTINA ĮVERTINTI ESAMĄ IR PROGNOZUOJAMĄ ORO TARŠĄ.

TERITORIJOS URBANISTINĖ PLĖTRA

Detalizuojant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, numatomas planuojamos teritorijos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtis [kitą, gyvenamosios statybos teritoriją; didesnės teritorijos dalies esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkis.

Pagal kelia A13 "Klaipėda-Liepoja" suformuota teritorijos dalis, kurioje detaliesiais planais turėtų būti planuojami sklypai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai. Ši teritorijos dalis atskiriama nuo respublikinės reikšmės kelio A13 "Klaipėda-Liepoja" apsaugine želdinių juosta.

Šioje zonoje, prie Klemiškės gatvės ir kelio A13 "Klaipėda-Liepoja" sankryžos, numatoma suformuoti komercinės paskirties žemės sklypą komercinio centro statybai.

Vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaiga numatoma prie Jaunystės gatvės, įrengiama apsauginė želdinių juosta tarp vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaigos sklypo ir gretimų miesto gatvių.

Teritorijos šiaurės - rytiniame kampe yra neveikiančios (Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-08-02 sprendimas Nr.T2-266) Paupių kapinės; remiantis parengtos Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos išvada (Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Normatyvinių dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės 2007-09-06 protokolas Nr.E10-39), neturės neigiamo poveikio gyventojų sveikatai.

Kapinių (kultūros vertybės kodas L309) sanitarinė apsaugos zona (SAZ) – 20 m, apsaugos nuo fizinio poveikio apsaugos zona – 10 m.

Kapinių želdynai įjungiami į formuojamą valstybinės žemės sąskaita bendro naudojimo želdynų zoną, apželdinant visą kapinių SAZ plotą.

Esami želdiniai planuojamoje teritorijoje pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis AM 2003-12-19 įsakymu Nr.673 "Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarkos" patvirtinimo pakeitimo. Naujų medžių sodinimas planuojamoje teritorijoje: medžių kamieno skersmuo nemažesnis kaip 8-14 cm.

Tvarkant atliekas (ypač griovimo) vadovautis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis", patvirtintomis 2003-12-30 aplinkos ministro įsakymu Nr. 722 (Žin., 2004, Nr. 68-2381).

Pagrindiniai rodikliai:

EIL. NR.	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDIS	INDEKSAS	KIEKIS m ²
1	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	Gyvenamųjų namų statybos	G	316807
2	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	K1	27393
3	MOKSLO IR MOKYMO STATINIŲ STATYBOS TERITORIJOS	Mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	V1	25861
4	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	-	I	110298
5	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	Paupių kapinės	B2	1800
6	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių	B3	34901
VISO PLOTAS :				517060m²

Planuojama apie 850 butų statyba, preliminarus gyventojų skaičius – apie 3400 žmonių.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Gatvių klasifikavimas

Planuojamos teritorijos perspektyvinio gatvių tinklo kategorijos nustatytos pagal STR 2.06.01: 1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimus. Gatvių raudonosios linijos užstatytoje teritorijos dalyje formuojamos įvertinant esamą užstatymą ir galimybę keisti esamų žemės sklypų ribas. Magistralinės gatvės juostos tarp raudonųjų linijų plotis – 42 m, gyvenamųjų gatvių juostos tarp raudonųjų linijų plotis - kintamas. Sankryžos projektuojamos viename lygyje, eismas gyvenamųjų gatvių sankryžose su magistralinėmis gatvėmis reguliuojamas šviesoforais.

Teritorijos gatvių tinklas projektuojamas pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius:

- projektuojama magistralinė gatvė lygiagrečiai keliui A13 "Klaipėda-Liepoja" (kategorija C1, jungianti Liepų gatvės tęsinį ir Vilniaus plentą), įrengiant šviesoforines sankryžas, visuomeninio transporto sustojimo vietas, pėsčiųjų ir dviratininkų takus. Orientacinis gatvės ilgis – 604 m.

- projektuojamos vidinės kvartalinės gatvės transporto paskirstymui teritorijos viduje (kategorija D1 ir D), įrengiant pėsčiųjų ir dviratininkų takus. Orientaciniai gatvių ilgiai – 700 m ir 623 m (lygiagreti keliui A13),

- numatoma Klemiškės gatvės (kategorija C1) rekonstrukcija- rekonstruojama sankryža su Rūko gatve ir įsijungimas į kelią A13 "Klaipėda-Liepoja", įrengiant pėsčiųjų ir dviratininkų takus, orientacinis rekonstruojamos dalies ilgis – 788 m,

- rekonstruojamos Rūko ir Jaunystės gatvės (kategorija D1), projektuojamas Jaunystės gatvės tęsinys (nuo Obelių gatvės link kelio A13), įrengiant pėsčiųjų ir dviratininkų takus. Jaunystės gatvės tęsinio orientacinis ilgis – 586 m.

INŽINERINIAI TINKLAI

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietinių katilinių, kūrenamų dujomis arba vietiniu kietu kuru. 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".

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas nr.343, red. 1995-12-29 nutarimas nr.1640).

Elektros tiekimas

Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Kleimiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. plėtos schemos (specialiojo plano) rengimui pagal patvirtintų ir nepatvirtintų plotų paskirtis ir numatomą sklypų panaudojimą bendra pareikalaujama elektros galia 12000 kW. Instaliuota galia 16600 kW.

Kad užmaitinti teritorijoje tarp Kleimiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. numatytus įrengti 2 skirstomuosius punktus ir 12 transformatorių, iš rajoninės pastotės "Danė" žemėje klojamos kabelinės linijos (keturi aliuminiai 3x240 mm²) iki Danės upės, kryptinio prastūmimo būdu pereinama Danės upė, palei Joniškės gatvę iki Jaunystės gatvės, palei Jaunystės gatvę iki naujai projektuojamo skirstomojo punkto PSP-1. Iš projektuojamų skirstomųjų punktų visos transformatorinės užmaitinamos kabeliais, klojamais palei projektuojamas gatves.

10 kV oro linijos L-300, maitinančios transformatorinę TR309, tarpas nuo atramos 300/25 iki atramos 300/40, demontuojamas ir transformatorinė TR309 pajungiama iš naujai projektuojamo skirstomojo punkto PSP-1.

10 kV oro linijos L-300 atramoje Nr.300/25 montuojamas skyriklis ir nuo atramos klojama kabelinė linija palei Kleimiškės gatvę iki transformatorinės TR310. 10 kV oro linija L-310 demontuojama.

Dujos

Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Kleimiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. Klaipėdoje skirstomojo dujotiekio tinklai suprojektuoti vadovaujantis projektavimo techninėmis sąlygomis Nr.172., parengtomis AB "Lietuvos dujos" 2007-04-25 ir kitais privalomais projekto rengimo dokumentais.

Dujos bus tiekiamos pastatų šildymui, vėdinimui, karšto vandens ruošimui ir buities reikmėms.

Projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio prisijungimo vieta- esamas vidutinio slėgio dujotiekis Jaunystės gatvėje. Dujotiekio skersmuo prisijungimo vietoje Ø225mm.

Skirstomasis dujotiekis trasuojamas esamomis ir projektuojamomis gatvėmis lygiagrečiai projektuojamų inžinerinių komunikacijų tinklų, išlaikant reikalaujamus atstumus tarp komunikacijų.

Skirstomąjį dujotiekį tiesiti PE80 didelio tankio polietileningais vamzdžiais Ø225-63mm S5PN10SDR11 atitinkančiais ISO standartą.

SISTEMOS PAVADINIMAS	DUJŲ SLĖGIS PRISIJUNGIMO TAŠKE bar (kgf/cm)	DUJŲ PAREIKALAVIMAS		Pastabos
		nm ³ /m	nm ³ /h	
D2	3,00	90000,0	250,0	Bučiai
D2	3,00	558000,0	1550,0	Pastatų šildymui, vėdinimui, karšto vandens ruošimui

Vandentiekis, nuotekos

Šiuo metu teritorijoje tarp Jaunystės g, Rūko g, Kleimiškės g ir kelio A13 Klaipėda-Liepoja yra nenaudojamos pievos. Dalis teritorijos valdoma nuosavybės teise. Kai kuriuose sklypuose vyksta naujų namų statyba. Teritorijos reljefas lengvai kalvotas (3-4 m aukščio) su bendru nuolydžiu link Rūko gatvės (alt. nuo 23,0 m iki 17,0 m.). Geologinę gruntų sandarą sudaro deliuviniai priemoliai, vietomis su pilko smėlio sluoksniais, gulinčiais ant moreninio priemolio. Gruntinis vanduo inž. geologinių tyrinėjimų eigoje nesutiktas.

2006 m. Projektavimo firma „Dobi“ AB „Klaipėdos vanduo“ užsakymu sudarė Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos techninį projektą. Šiuo projektu suprojektuoti esamos gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai ir tinklai Jaunystės ir Kleimiškės gatvėse bei bevardžiam pravažavime iki kelio Klaipėda-Liepoja, prisilaikant Klaipėdos m. bendrojo plano. Vandentiekio tinklai sužiedinti su esamais miesto tinklais Joniškės gatvėje ir Liepų gatvėje. Nuotekų kanalizavimas numatytas į ankščiau

suprojektuotą nuotekų siurblinę Nr.31 prie Joniškės g. Centralizuotų komunalinių lietaus nuotekų tinklų gyvenvietėje nėra. Yra tik atskiros atkarpos vietinių tinklų, pajungtų į artimiausius griovius.

Teritorijoje planuojama gyvenamų namų, prekybos, paslaugų, pramogų, mokslo ir mokymo objektų statyba. Pramonės ir gamybos objektų statyba nenumatoma. Specialus planas ruošiamas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2007-05-11 išduotas technines sąlygas Nr. TS 6/5-291. Teritorijos vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai planuojami prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų komunalinių tinklų.

Objekto vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų trasavimo principiniai sprendimai ir tinklų skersmenys priimti iš anksčiau paruošto Klaipėdos miesto Specialiojo plano ir patikslinti iš aukščiau minėto Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos projekto. Lietaus nuotekų tinklų trasavimo principiniai sprendimai ir tinklų skersmenys priimti iš paruoštos „Klaipėdos miesto vandens išteklių valdymo sistemų, įskaitant ir lietaus drenažo sistemą, gerinimo ir plėtros“ koncepcijos. Taip pat įvertinti anksčiau darytų atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliųjų planų inžinerinių tinklų išplanavimai.

Tinklų trasavimas planuojamas projektuojamomis gatvėmis ir pravažiuojimais. Tikslinant ir nustatant tinklų skersmenis įvertinama greta esančių teritorijų būsimų objektų pajungimo galimybė.

Vandentiekio tinklai planuojami žiediniai. Pajungimas numatomas prie anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų Kleimiškės g. ir Jaunystės g. Įvertinant esamo vandentiekio Joniškės g. ribotą našumą, pagal technines sąlygas, numatomas tolimesnis kvartalo sužiedinimas nuo Kleimiškės gatvės per Barškių gatvę, Tilžės g. iki Vilniaus plento. Tinklų skersmenys numatomi ne mažiau 100 mm, kas tenkina gaisrinių hidrantų įrengimo reikalavimus.

Ryšiai

Projektuojamos teritorijos viduje numatyta pakloti dviejų kanalų telefoninę kanalizaciją ir sujungti su miesto esamais tinklais Rūko ir Jaunystės gatvėse, kas leis ateityje projektuojant kvartalius tinklus telekomunikacijų paslaugų teikėjams patenkinti užsakovų poreikius.

Gatvių apšvietimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti naujus ir rekonstruoti esamus gatvių apšvietimo tinklus. Numatoma rekonstruoti esamus gatvių apšvietimo tinklus Rūko g. atliekant šiuos darbus:

1. demontuojama esama gatvių apšvietimo įranga – oro kabelinę liniją, gatvių apšvietimo šviestuvus;
2. sumontuojamos naujos gatvių apšvietimo metalinės cinkuotos atramos su naujais gatvių apšvietimo šviestuvais;
3. tarp naujų atramų paklojamas naujas požeminis gatvių apšvietimo kabelis, ne mažesnis kaip $4 \times 35 \text{ mm}^2$ Al skerspjūvio.

Rekonstruojant Jaunystės g. dalį - nuo Rūko g. iki Obelių g. – iškeliami esama gatvių apšvietimo įranga (požeminis gatvių apšvietimo kabelis, gatvių apšvietimo metalinės atramos ir gatvių apšvietimo šviestuvai), patenkanti į rekonstruojamą važiuojamąją dalį.

Specialiojo plano galiojimo ribose išskiriamos zonos gatvių apšvietimo tinklams – požeminiam ne mažesnis kaip $4 \times 35 \text{ mm}^2$ Al skerspjūvio kabeliui - tiesti. Įrengiami gatvių apšvietimo šviestuvai turi būti su negyvsidabrinėmis Na išlydžio lempomis, sumontuoti ant metalinių cinkuotų atramų.

Gatvių apšvietimo šviestuvų numatoma išdėstymo schema:

- a) gyvenamosiose gatvėse – vienaile, ties išplatėjimais prie sankryžų – dveilė stačiakampė;
- b) magistralinėje gatvėje – dveilė.

Naujos gatvių apšvietimo įrangos prijungimui techninio projekto stadijoje suprojektuoti reikiamą kiekį naujų gatvių apšvietimo valdymo skydų (dalį įrangos užmaitinant nuo esamo valdymo skydo VS78) bei gauti technines sąlygas naujos galios prijungimui prie AB "VST" Klaipėdos skyriaus elektros tinklų.

Specialiojo plano sprendinius tikslinti techninio projekto stadijoje, gaunant projektavimo technines sąlygas iš UAB "Gatvių apšvietimas".

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

Planuojama ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdą- visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį- administracinių pastatų statybos, daroma išvada, kad specialiojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Specialiojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos (Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2007-09-06 protokolas Nr.E10-39) pagrindu nustatytos Paupio kapinių (neveikiančios, Klaipėdos m. savivaldybės

tarybos 2007-08-02 sprendimas Nr.T2-266, kultūros vertybės kodas L309) apsaugos zona 10m ir sanitarinės apsaugos zona (SAZ)- 20m.

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

- Klaipėdos miesto bendrajam planui (patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110);
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemai (patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30, sprendimu Nr. 55);
- Klaipėdos-Liepojos kelio ruožo nuo 0 iki 11,5km specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-18 įsakymu Nr.169;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-267;
- Klaipėdos viešųjų tualetų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr.T2-394;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiajam planui (patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2001-11-08, sprendimu Nr. 254);
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr.T2-74;
- "Rytų" gyvenamojo rajono detalusis planas, patvirtintas valdybos 1993-12-23 potvarkiu Nr.711;
- Žemės sklypo Nr.148-1 (kadastrinis Nr.2101/0036:67) buvusiam Paupių kaime detalusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2003-09-11 sprendimu Nr.1-298;
- Žemės sklypo Nr.146-2 (kadastrinis Nr.2101/0036:115) buvusiam Paupių kaime detalusis planas, patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-09 įsakymu Nr.AD1-322;
- Teritorijos prie aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detalusis planas, patvirtintas savivaldybės valdybos sprendimu Nr.6;
- Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2101/0036:23) buvusiam Barškių kaime detalusis planas, patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-10-04 įsakymu Nr.AD1-1529;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas);
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas;
- Žemės sklypo Nr.149 buvusiam Paupių kaime detalusis planas;
- Žemės sklypų Ne. 148-2 ir 378-1 buvusiam Paupių kaime detalusis planas;
- Žemės sklypo Klemiškės g.49 kaime detalusis planas;
- Žemės sklypo buvusiam Paupių kaime (kadastrinis Nr.2101/0036:62) detalusis planas;
- Žemės sklypo buvusiam Barškių kaime (kadastrinis Nr.2101/0036:89) detalusis planas.

Statinių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos

- požeminės ryšių linijos – po 2,0 m abipus požeminio kabelio trasos;
- požeminės elektros kabelių linijos – po 1,0 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- vidutinio slėgio dujotiekiams (iki 3kg/cm²) – po 4m;
- elektros oro linijos iki 1kV įtampos - po 2,0 m nuo kraštinio laido;
- vandentiekio, lietaus ir buitės nuotekų tinklų (diametras iki 400 mm) – po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės;
- vandentiekio, lietaus ir buitės nuotekų tinklų (diametras daugiau 400 mm) – po 10,0 m nuo vamzdžio sienelės;
- miesto gatvių apsaugos zonos- sutampa su sklypų ribomis;
- transformatorinės apsaugos zona - 10m;
- Nekilnojamosios kultūros vertybės- Paupių kapinių, kultūros vertybės kodas L309, apsaugos nuo fizinio poveikio apsaugos zona – 10m;
- Nekilnojamosios kultūros vertybės- Paupių kapinių, kultūros vertybės kodas L309, sanitarinės apsaugos zona (SAZ)– 20m.

AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAI:

Numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų dalių plotų lentelės Nr. 1, 2, 3, 4.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A 1088		