



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 40, KLAIPĖDOJE, STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMUI

2015 m. lapkričio 4 d. Nr. AD1-3238
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323 punktu ir atsižvelgdamas į teritorijų planavimo komisijos 2015 m. spalio 21 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-42 pateiktas išvadas ir į 2015 m. spalio 23 d. prašymą:

1. Pritariu žemės sklypo Tilžės g. 40, Klaipėdoje, žemės sklypo Tilžės g. 38, Klaipėdoje, detaliųjų planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 5 d. sprendimu Nr. AD1-391, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų tikslinimui statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas Nr. 1
- 2 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas Nr. 2
- 3 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas Nr. 3
- 4 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas Nr. 4
- 5 - gretimuose sklypuose esami gyvenamieji namai
- 6 - gretimuose sklypuose esami pagalbinio ūkio pastatai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- statybos riba pagal detalų planą
- gretimų sklypų ribos
- sklypo kadastrinis numeris
- sklypo plotas
- projektuojami keturi suvokiuoti vienbučiai gyvenamieji namai
- projektuojama betoninių trinkelėlių danga (automobilių, pėsčiųjų ir žmonių su negalia judėjimo vieta viename sraute, vadovaujantis STR 2.06.04-2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ X skyriaus, pirmo skirsnio, 10 lentelė.)
- esamos betoninių trinkelėlių dangos
- esamas pravažiavimas, danga - asfaltas
- kelio servitutas, 53 m²
- apželdinimas
- projektuojami krūmai
- įėjimas į pastatą
- įvažiavimas į pusrūsį (į garažą)
- įvažiavimas į sklypą
- automobilių judėjimo kryptys
- įvažiavimo/išvažiavimo kryptys į/iš pusrūsio (garažo)
- projektuojamos horizontales
- esamos horizontales
- pastato antro aukšto kontūras
- automobilio laikymo vieta pastato pusrūsio-garažo patalpoje (pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius)
- manevravimą vaizuojantys automobiliai

Detaliojo plano sprendinių koregavimas.

Pastatų statybos techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano (registro Nr. 000213008961) koregavimas, t. y. koreguojamas detaliojo plano numatytas pastatų skaičius sklype Tilžės g. 40 - vietoj numatytų 3 sublokutu vienbučių gyvenamųjų namų bus statomi 4 sublokutu vienbučiai gyvenamieji namai (išnykimas sklypo plane Nr. 1 - Nr. 4). Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu rengimo taisyklės“ 3183 p.

Siekiant suprojektuoti keturis vieno buto gyvenamuosius namus detaliojo plano numatytas užstatymo gabaritai nekeičiamas, keičiami projektuojamų pastatų plotai.

Pastatai bus statomi leistroje statybos zonoje pagal detalų planą ir už statybos ribos nešies. Atstumai iki gretimų pastatų bus išlaikomi ne mažesni kaip 6 m, statomų 4 sublokutu vienbučių gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis - I.

Pastatams projektuojami pastatai ir parolpos juose atitinka STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ V skyriaus reikalavimus, patalpa plotai ir gabaritai bus laikomi saugiais, sveikam pastatų naudojimui. Vieno pastato vidus plotas, tarp viduri paviršiu - 5,5 m. Garažo plotas atitinka STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus reikalavimus yra platesnis nei 5 m.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype numatomas pagal ankščiau patvirtintą detalų planą. Stovėjimo vietas numatoma įrengti po pastatais - pusrūsiose (garažo patalpose), kaip numatyta detaliojo plane. Projektuojami garažai atitinka STR 2.02.08.2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ II skyriaus 22 punkto reikalavimus.

Sklype įrengiamas pravažiavimo plotis ne mažesnis kaip 6,7 m. Automobilio, manevravimo, parenkama atitinkamas atstumas tarp pastato ir sklypo ribos, kad išliktų pakankama vieta automobiliams pasukti, parenkamas lengvųjų automobilių išorinis posūkio spindulys - 5,85 m atitinka STR 2.05.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII skyriaus, 32 p., 9 lentelė, automobilių apsisukimo galimybė sklype bus užtikrinama.

Taip pat sklype numatoma aikštelė automobiliams apsisukti pagal STR 2.05.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII skyriaus 32 p. reikalavimus. Gretimų pastatų siena greta kurios projektuojama apsisukimo aikštelė yra aklina - langu neturi.

Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas, susisteminė organizavimas, automobilių laikymas ir kt.) nėra keičiam.

PASTABOS

1. Pastatų statybos techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano (registro Nr. 000213008961) koregavimas, t. y. koreguojamas detaliojo plano numatytas pastatų skaičius sklype Tilžės g. 40 - vietoj numatytų 3 sublokutu vienbučių gyvenamųjų namų bus statomi 4 sublokutu vienbučiai gyvenamieji namai (išnykimas sklypo plane Nr. 1 - Nr. 4).
2. Pastatai bus statomi leistroje statybos zonoje pagal detalų planą ir už statybos ribos nešies. Atstumai iki gretimų pastatų bus išlaikomi ne mažesni kaip 6 m, statomų 4 sublokutu vienbučių gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis - I.
3. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype - vienas butui dui automobilio stovėjimo vietos, viso numatomos 8 automobilio stovėjimo vietos. Stovėjimo vietas numatoma įrengti po pastatais - pusrūsiose (garažo patalpose), kaip numatyta detaliojo plane. Sklype įrengiamas pravažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,50 m.
4. Numatomas lengvųjų automobilių išorinis posūkio spindulys - 5,85 m atitinka STR 2.05.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII skyriaus, 32 p., 9 lentelė, automobilių apsisukimo galimybė sklype bus užtikrinama.
5. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiam.
6. Greta projektuojamų gyvenamųjų namų nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
7. Pastatų žaibusaugos sprendžiama vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.06.2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
8. Pravažiavimas iki sklypo teritorijos pagal detalų planą - nuo šiaurės esančios Tilžės gatvės esamų pravažiavimo kelių (danga - betoninės trinkelės), esančių pravažiavimo plotas didesnis nei 3,50 m. (ivažiavimas į sklypą teritorijoje numatomas esamas pagal teritorijos detalų planą. Esimo judėjimas sklype numatomas vienpusis, išvažiavimas iš sklypo projektuojamas sklypo rytu pusėje, kaip numatyta detaliojo plane.
9. Sklypo dangų nuolydis underinamas prieš esančio teritorijos reljefą, esamo pravažiavimo dangos aukštį. Vykdant statybos darbus iki sklypo teritorijos numatomas ir krovinių transporto judėjimas. Krovinių transportas pastato statybos metu tik prištatyti medžiagos į sklypą, medžiagų išvežimas bus vykdomas projektuojama pastato statybos aikštelės ribose. Krovinių transporto stovėjimo vietos sklype ir už sklypo ribų numatomos. Transporto esamas esančios gatvės nebus apribotas, gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.
10. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus automobiliams įvažiuoti į sklypą teritorijoje - vertali atstovai į vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, pašaliesiems įėjimui į sklypą teritorijoje - vertali atstovai į vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 0,5 m.
11. Vykdant statybos darbus už sklypo ribų pašaliesiems esamas dangos būdina atstatyti.
12. Susidarantys atliekai tvarkymams turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype numatomas šiukšlių konteinerių vietas.
13. Tvorų įrengimas numatomas. Tačiau, įrengiant tvoras būdina vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.01.2010 „Statyba leidžiamųjų dokumentais“ ant sklypo ribos tvora galima statyti gavus gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybes nepasikeis.
14. Tvorų įrengimas sklypų plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvartos plotą šiaurės kryptimi ir jei užtvartos sklypų plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvartos plotą rytu ir vakaru kryptimis.
15. Sklypo ribose, jei užtvartos sklypų plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvartos plotą šiaurės kryptimi ir jei užtvartos sklypų plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvartos plotą rytu ir vakaru kryptimis.
16. Pastatų garsumas iš šorės numatomas iš Klaipėdos miesto esančių šorės vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais ir „Aukso garso vamzdžio taisyklė“ ir statybos projekto ir žemėtvarkymo taisyklėmis. Ši taisyklė SITACIJOS PLANAS-SUSISĖKIMO SCHEMA.
17. Pastatai projektuojami be stogo nuosvyrių.
18. Projektuojami pastatai ir žemės sklypas patenka į valstybės saugojimo Klaipėdos senamiesčio lūnvalis objekto kodas Kultūros vertybių registre M0755, pripažinto saugoti viešajam patirtimui ir naudojimui, apsaugos zonos vizualines apsaugos pzonai Žemės sklypo, kad Nr. 2101/0005/465, specialiosios naudojimo sąlygos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.
19. Nekingiamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (IX), plotas 0,0773 ha.
20. Dujotiekio apsaugos zonos (IX), plotas 0,0773 ha.
21. Elektros linijų apsaugos zonos (VII), plotas 0,014 ha.
22. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus atkiriama archeologinių radinių ar nekintojančio daikto vertybių sąvokų, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS PAVELDOSAUOGOS PADALINIUI, o šis informuoja KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS KLAIPĖDOS SKYRĮ.
23. Vertingų žemės sklypo riba.
24. Vertingų žemės sklypo riba.
25. Projektuojama vieno buto gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis - I, greta stovinti, pastatų atsparumo ugniai laipsnis - I (pastatų konstrukcijos atitinka "GAISRINIS SAUGOS PAGRINDINIAI REKALAVIMAI" 2 lentelėje nustatyta atsparuma ugniai). Atstumai iki gretimų pastatų didesni nei 6 m, priešgaisriniai atstumi - išlaikomi. Projektuojami keturi vieno buto gyvenamieji namai sudarys bendrą gyvenimo sklypas plotis - 237 m² - Fg = Fg (cos 90°) = 1869 m² (yra mažesnis nei nustatyta „GAISRINIS SAUGOS PAGRINDINIAI REKALAVIMAI“ 3 p. ead.).

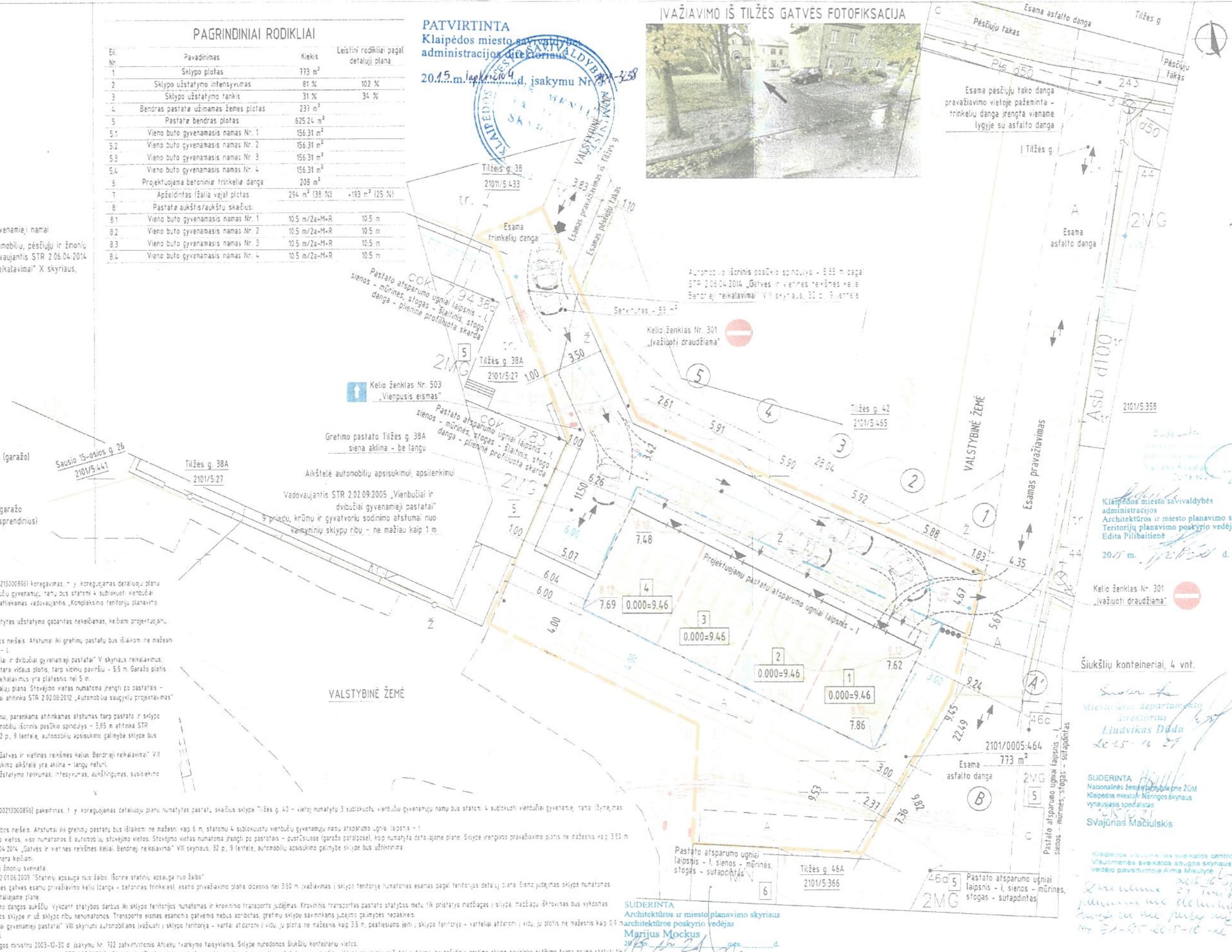
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Leistini rodikliai pagal detalų planą
1	Sklypo plotas	773 m ²	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	81 %	102 %
3	Sklypo užstatymo tankis	31 %	34 %
4	Bendras pastatų užimamas žemes plotas	237 m ²	
5	Pastatų bendras plotas	625 24 m ²	
5.1	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 1	156 31 m ²	
5.2	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 2	156 31 m ²	
5.3	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 3	156 31 m ²	
5.4	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 4	156 31 m ²	
6	Projektuojama betoninių trinkelėlių danga	208 m ²	
7	Apželdinimas (šalia vejalio plotas)	254 m ² (38 %)	+193 m ² (25 %)
8	Pastatų aukštis/aukštų skaičius		
8.1	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 1	10,5 m/2a+M+R	10,5 m
8.2	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 2	10,5 m/2a+M+R	10,5 m
8.3	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 3	10,5 m/2a+M+R	10,5 m
8.4	Vieno buto gyvenamasis namas Nr. 4	10,5 m/2a+M+R	10,5 m

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2015 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 3-259



IVAŽIAVIMO IŠ TILŽĖS GATVĖS FOTOFIKSACIJA



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėja Edita Pilibaitienė
2015 m. lapkričio 4 d.

Šiukšlių konteineriai, 4 vnt.

Miesto ūkio departamento direktoriaus
Ludvikas Duda
2015-10-27

SUDERINTA
Nacionalinės žemėtvarkymo prie 20M
Klaipėdos miesto teritorijų planavimo skyriaus
vienašaliu sprendimu
2015-10-27
Svajūnas Maciulskis

Klaipėdos universiteto sveikatos centro
Vadovė, Klaipėdos universiteto sveikatos centro
vedėja pavasarinė Alma Mikulytė
2015-10-27
M. ŠA-ŠT-2015-10-27

Atestato/Diplomo Nr.	Projektuotojas	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II	Skaitis	Detaliojo plano koregavimas rengiant trijų sublokutu vieno buto gyvenamųjų namų Tilžės g. 40, Klaipėdoje statybos techninį projektą, numatant keturių sublokutu vieno buto gyvenamųjų namų statybą, nekeičiant nustatytą užstatymo gabaritą	Mastelis	Laida
015329	PV/PDV	T. Bartkus			1:200	0
A329	Arch.	R. Petrauskas				
013054	Rengė	V. Žiaugienė				
TP	Užsakovas					

1548-TP-SP-1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Detaliojo plano koregavimas rengiant trijų sublokuotų vieno buto gyvenamųjų namų Tilžės g. 40, Klaipėdoje statybos techninį projektą, numatant keturių sublokuotų vieno buto gyvenamųjų namų statybą, nekeičiant nustatyto užstatymo gabarito.

Objekto adresas. Tilžės g. 10, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0005:464 Klaipėdos m. k.v..

Statytojas (užsakovas).

Projektuotojas. Techninį projektą parengė T. Bartkaus projektavimo IĮ, projekto vadovas, projekto sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalies vadovas – Tomas Bartkus (diplomas Nr. 015329), architektas – Remigijus Petrauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A329, galioja iki 2015-09-15).

2. **NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS, PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS**

- 2.1 LR Statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597).*
- 2.2 LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170).*
- 2.3 STR 1.01.07:2010. Nesudėtingi statiniai (Žin., 2010, Nr. 115-5903).*
- 2.4 STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys (Žin., 2002, Nr. 119-5372).*
- 2.5 STR 1.01.09:2003. Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį (Žin., 2003, Nr. 58-2611).*
- 2.6 STR 1.04.01:2005. Esamų statinių tyrimai (Žin., 2006-01-04, Nr. 1-5).*
- 2.7 STR 1.05.06:2010. Statinio projektavimas (Žin., 2010, Nr. 115-5902, Nr. 133; 2011, Nr. 45).*
- 2.8 STR 1.07.01:2010. Statybą leidžiantys dokumentai (Žin., 2010, Nr. 116-5944).*
- 2.9 STR 1.07.02:2005. Žemės darbai (Žin., 2005-12-29, Nr. 151-5569).*
- 2.10 STR 1.08.02:2002. Statybos darbai (Žin., 2002, Nr. 54-2150).*
- 2.11 STR 1.09.04:2007. Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas (Žin., 2007, Nr. 112-4588).*
- 2.12 STR 1.09.04:2002. Statinio statybos techninė priežiūra (Žin., 2002, Nr. 43-1638).*
- 2.13 STR 1.11.01:2010. Statybos užbaigimas (Žin., 2010, Nr. 116-5947).*
- 2.14 STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*
- 2.15 STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
- 2.16 STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424).*
- 2.17 STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215).*
- 2.18 STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
- 2.19 STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
- 2.20 STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
- 2.21 STR 2.01.03:2009. Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės. (Žin., 2009, Nr. 95-4047).*
- 2.22 STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614).*
- 2.23 STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai. (Žin., 2004, Nr. 23-721).*
- 2.24 STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. (Žin., 2005, Nr. 93-3464).*
- 2.25 STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko

inžineriniai tinklai (Žin., 2003, Nr. 83-3804).*

2.26 HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606).*

2.27 IIN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2007-05-19, Nr. 55-2162).*

2.28 HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).*

2.29 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).*

2.30 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510).*

2.31 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538).*

2.32 Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538).*

2.33 Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538).*

2.34 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138).*

2.35 Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2005, Nr. 26-852).*

2.36 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1996, Nr. 2-43).*

**Pastaba. Rengiant techninį projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.*

3. SKLYPO PLANAS

Detaliojo plano sprendinių koregavimas.

Pastatų statybos techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano (registro Nr. 000213000896) koregavimas, t. y. *koreguojamas detaliojo planu numatytas pastatų skaičius sklype Tilžės g. 40* – vietoj numatytų 3 sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų bus statomi 4 sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai (žymėjimas sklypo plane Nr. 1 - Nr. 4). Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ 318.3. p.

Siekiant suprojektuoti keturis vieno buto gyvenamuosius namus detaliojo planu nustatytas užstatymo gabaritas nekeičiamas, keičiami projektuojamų pastatų pločiai.

Pastatai bus statomi leistinoje statinių zonoje pagal detalųjį planą ir už statybos ribos neišeis. Atstumai iki gretimų pastatų bus išlaikomi ne mažesni kaip 6 m, statomų 4 sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Pasiaurinti projektuojamai pastatai ir patalpos juose atitiks STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ V skyriaus reikalavimus, patalpų plotai ir gabaritai bus tinkami saugiam, sveikam pastatų naudojimui. Vieno pastato vidaus plotis, tarp vidinių paviršių - 5,5 m. Garažo plotis atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus reikalavimus yra platesnis nei 5 m.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype numatomas pagal anksčiau patvirtintą detalųjį planą. Stovėjimo vietas numatoma įrengti po pastatais – pusrūsiuose (garažo patalpose), kaip numatyta detaliojo plane. Projektuojami garažai atitinka STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ II skyriaus 22 punkto reikalavimus.

Sklype įrengiamo pravažiavimo plotis ne mažesnis kaip 4,67 m. Automobilių manevravimui, parenkama atitinkamas atstumas tarp pastato ir sklypo ribos, kad išliktų pakankama vieta automobiliams pasisukti, parenkamas lengvųjų automobilių išorinis posūkio spindulys – 5,85 m atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus, 32 p., 9 lentelę, automobilių apsisukimo galimybė sklype bus užtikrinama.

Taip pat sklype numatoma aikštelė automobiliams apsisukti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 32 p. reikalavimus. Gretimo pastato siena greta kurios projektuojama apsisukimo aikštelė yra aklina – langų neturi.

Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas, susisiekimo organizavimas, automobilių laikymas ir kt.) nėra keičiami.

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą.

Sklypo geografinė vieta. Sklypas yra vakarų Lietuvoje, Klaipėdos miesto rytinėje dalyje.

Klimato sąlygos. Vadovaujantis RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ klimato duomenys:

- maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120.4 kg/m²;
- vidutinė metinė oro temperatūra +6.8° C;
- vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4.7° C;
- vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17.1° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis – 797 mm;
- vyraujantys vėjai – sausio mėn. rytų, pietryčių; liepos mėn. vakarų šiaurės vakarų.
- maksimalus vėjo greitis 37 m/s;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) - 108 cm;
- santykinis oro drėgnumas – 81%.

Žemės reljefas. Topografinio plano duomenimis sklypo reljefas kinta apie 0,5 m sklypo ribose. Reljefas nesudėtingas eksploatuoti.

Esami želdiniai. Sklype auga pieva. Vertingų želdinių sklype nėra.

Pastatai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, topografinė nuotrauka ir žemės sklypo planu, sklype pastatų nėra.

Inžineriniai tinklai. Pro sklypą praeina dujotiekio linija, požeminė 0.4 kV elektros kabelio linija.

Vandens telkiniai. Sklype vandens telkinių nėra.

Kultūros paveldo vertybės. Sklypas patenka į valstybės saugomo Klaipėdos senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16075), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (Žin., 2005, Nr. 58-2034), apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį (žr. 1548-TP-SP-3).

Kiti duomenys. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos: matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus: žemės sklypo plotas – 0,0773 ha.

Žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0005:465, specialiosios naudojimo sąlygos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis [2.36]:

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX), plotas 0.0773 ha;
- Dujotiekių apsaugos zonos (IX), plotas 0.0173 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI), plotas 0.014 ha.

Sklypo paruošimas statybai.

Prieš pradėdant gyvenamojo namo priestato statybos darbus būtina nukasti žemės augalinį sluoksnį. Augalinį sluoksnį sandėliuoti nuošalioje vietoje nuo statomų statinių ir transporto judėjimo vietų. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas nenumatomas.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS PAVELDOSAUGOS PADALINIUI, o šis informuoja KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS KLAIPĖDOS SKYRIŲ.

Laikinių privažiavimo kelių prie statybos vietos sklype įrenginėti nenumatoma, kadangi statybinis transportas prie rekonstruojamo pastato galės privažiuoti esamomis dangomis (gatvėmis, pravažiavimais, privažiavimais). Statybinis transportas į sklypo teritoriją pateks esamu įvažiavimu iš esamo servitutinio pravažiavimo nuo Tilžės gatvės, įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.50 m, danga – betoninės trinkelės. Vykdamas statybos darbus statybos subjektai prižiūrės aplinkinę teritoriją, esamų privažiavimų dangas. Statybos metu sugadintos esamos dangos turės būti atstatytos pilnai ir kokybiškai.

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją, numatomas statybos aikštelės aptvėrimas 1.6 m aukščio tvora. Statybinės medžiagos bus atsivežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo projektuojamo pastato, taip kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.

Projektuojami pastatai bus statomi statiniais užstatyti leidžiamoje vietoje pagal detalųjį planą, žr. brėžinyje 1548-TP-SP-1. Pastatai bus statomi statybos ribose pagal detalųjį planą, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ [2.24] ir STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ [2.23], trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Pastatai projektuojami be stogo nuovyry.

Pro sklypą praeina dujotiekio linija, požeminė 0.4 kV elektros kabelio linija.

Geriamojo vandens tiekimas į vienbučius namus numatomas iš artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų, kuriuos eksploatuoja AB „Klaipėdos vanduo“. Projektuojama bendro naudojimo vandentiekio linija V1 ir įvadinės linijos V2.

Buitinių nuotekų šalinimas iš vienbučių namų numatomas į artimiausius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, kuriuos eksploatuoja AB „Klaipėdos vanduo“. Proejktuojama buitinių nuotekų nuvedimo linija F1.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų bus surenkamas lietvamzdžiais į sklype projektuojamus lietaus nuotekų tinklus L1 ir išleidžiamas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Paviršinis (kritulių) vanduo nuo kietų sklypo dangų formuojamais nuolydžiais bus nukreipiamas ant žaliųjų plotų, kur vanduo integruosis į esamą gruntą.

Lietaus vandenį į buitinių nuotekų tinklus nuvesti draudžiama.

Elektros energijos tiekimas į pastatus numatytas pagal AB "Lesto" prijungimo sąlygas Nr. TS15-16754 - prie sklypo ribos esama elektros apskaitos spinta KS24-88 keičiama į naują, nuo kurios atvedami elektros įvadai iki suvlokuotų pastatų. Projektuojamos požeminės 0.4 kV elektros kabelio

linijos patalpinamos į apsauginį dėklą.

Privažiavimas iki sklypo teritorijos esamas – privažiuojama nuo Tilžės gatvės šiaurėje esamu privažiavimo keliu (danga – betoninės trinkelės). Įvažiavimas į sklypą pagal detalųjį planą – iš šiaurėje esamo privažiavimo kelio. Eismas sklype vienpusis, išvažiavimas iš sklypo pagal detalųjį planą – sklypo rytuose į esamą pravažiavimą (danga – asfaltas). Įvažiavimo/išvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,50 m.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype numatomas pagal anksčiau patvirtintą detalųjį planą – vienam butui viena automobilio stovėjimo vieta, viso 4 stovėjimo vietos. Stovėjimo vietas numatoma įrengti po pastatais – pusrūsiuose (garažo patalpose), kaip numatyta detaliajame plane.

Sklype projektuojamas pravažiavimas betoninių trinkelių dangos. Sklypas bus apželdinamas. Statybos darbų metu už sklypo ribų pažeistas esamas dangas būtina atstatyti.

Projektuojamų vieno buto gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis - I, greta stovinčių pastatų atsparumo ugniai laipsnis - I (pastatų konstrukcijos atitinka "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI" 2 lentelėje nustatytą atsparumą ugniai). Atstumai iki greta esančių pastatų didesni nei 6 m, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų išlaikomi. Projektuojami keturi vieno buto gyvenamieji namai sudarys bendrą gaisrinio skyriaus plotą - $237 \text{ m}^2 < F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1869 \text{ m}^2$ (yra mažesnis nei nustatytą „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI" 3 priede).

Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas.

Projektuojamo pastato altitudės parenkamos atsižvelgiant į esamą žemės paviršiaus reljefą, gretimų sklypų ir gatvės dangų aukščius.

Projektuojama vandentiekio linija įgilinama ne mažiau kaip 1,70 m nuo žemės paviršiaus iki vamzdžio viršaus.

Projektuojama buitinių nuotekų linija įgilinama ne mažiau kaip 0,8 m nuo žemės paviršiaus iki vamzdžio viršaus.

Projektuojama požeminė 0,4 kV elektros linija įgilinama nuo 0,7 m iki 1 m nuo žemės paviršiaus iki kabelio viršaus.

Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nubėgimas.

Statybos sklype esantys žemės paviršių lygiai keičiami taip, kad būtų užtikrintas vandens nubėgimas nuo pastato ir nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Sklypo reljefo nuolydžiai esami. Žemės paviršius naujai formuojamas tik apie projektuojamą priestatą ir esamus-rekonstruojamus pagalbinio ūkio pastatus į vieną pagalbinio ūkio pastatą. Formuojami reljefo nuolydžiai priderinami prie esamo sklypo reljefo ir gatvės dangos aukščių. Nuolydžiai suformuoti sklandūs ir užtikrinantys lietaus (tirpstančio sniego) vandens infiltravimąsi į gruntą, numatyti lietaus (tirpstančio sniego) vandens nuvedimo būdai nepažeidžia kaimynų interesų.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai.

Pastato statybos vietoje, atlikus visus statybos darbus, aplinkinė teritorija bus sutvarkoma, t. y., augalinis žemės sluoksnis ir iškastas gruntas bus išlyginamas po teritoriją apie rekonstruojamą pastatą, toliau išlyginta žemė bus apsodinama veja. Bus surenkamos šiukšlės. Įrengiama nauja betoninių trinkelių danga.

Darbuotojų poilsio zonų ir eksterjero elementų įrenginėti nenumatoma.

Eksterjero elementai šiuo projektu nesprenžiami.

Sklypą perspektyvoje numatoma aptverti tvora, įrengiant tvorą būtina vadovautis statybos techniniais reglamentais STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [2.8], STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ [2.3].

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [2.8] ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimo sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimo sklypo savininko sutikimo tvorą galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvartos kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvartos ploto šiaurės kryptimi ir jei užtvartos kiaurymių plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvartos ploto rytų ir vakarų kryptimis.

Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas.

Sklypo apšvietimas nenumatomas. Pastato apšvietimas nenumatomas. Vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas nenumatomas.

Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją statybos aikštelę numatoma aptverti 1.6 m aukščio tvora. Statybinės medžiagos bus atsivežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo statomo pastato, taip kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

Statybos įtaka aplinkai.

Pastato statybos metu poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo statomų pastatų taip, kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis. Triukšmas neviršys higienos normose HN 33:2011 [2.28] nustatytų dydžių.

Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės už sklypo ribų.

Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimas į sklypą teritoriją numatomas nuo šiaurėje esamo privažiavimo kelio (danga – betoninės trinkelės) iš Tilžės g., įvažiavimo plotis ne mažesnis nei 3.50 m. Lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatomas. Krovininis transportas statybos metu tik pristatys medžiagas į sklypą, medžiagų iškrovimas bus vykdomas statybos aikštelės ribose.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Susidariusios statybinės atliekos bus kraunamos į statybinių atliekų konteinerius ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi pastato vidinio kiemo teritorijoje.

Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Projektuojami pastatai bus statomi statiniais užstatyti leidžiamoje vietoje pagal detalųjį planą, žr. brėžinyje 1548-TP-SP-1. Pastatai bus statomi išlaikant ne mažesnę kaip 3 m atstumą tarp pastatų ir sklypo ribų pagal detalųjį planą. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ [2.24] ir STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ [2.23], trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Pastatai projektuojami be stogo nuovyrų.

Sklypas nėra kultūros paveldo vertybių teritorijoje, sklypas nėra saugomoje teritorijoje.

Visuomenės sveikatos saugos požiūriu pastatai nėra pavojingi objektai žmonėms, sublokuoti pastatai yra gyvenamosios paskirties (vieno buto gyvenamieji namai).

Triukšmo lygis projektuojamo pastato sklype, ties pastato fasadais, bus mažas ir neturės neigiamo poveikio rekonstruojamo pastato gyventojams ir lankytojams.

Triukšmo lygiai ties projektuojamo pastato fasadais neviršys higienos normose HN 33:2011 [2.28] 1 lentelėje, 3 eilėje nustatytų ribinių dydžių:

- 6-18 val. maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;
- 18-22 val. maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA;
- 22-6 val. maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Pastato statybos metu poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys, trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo statomų pastatų taip, kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis. Triukšmas neviršys higienos normose HN 33:2011 [2.28] nustatytų dydžių.

Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu iš gretimame sklype esamo pravažiavimo nuo Tilžės gatvės, įvažiavimo plotis ne mažesnis nei 3.50 m, danga – betoninės

trinkelės. Privažiavimas iki pastato numatomas projektuojamomis kietomis sklypo dangomis. Gaisrinių automobilių apsisukimas numatomas už sklypo ribų.

Gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis [2.33] pastato gesinimas iš išorės numatomas iš Klaipėdos mieste esančių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo esamų hidrantų iki projektuojamų 4 sublokuotų pastatų perimetro tolimiausio taško – 82 m ir 106 m, žr. brėžinį 1548-TP-SP-3. Pagal taisyklių [2.33] 74 p. atstumas mažesnis negu 200 m. Vandens tiekimas pagal taisyklių [2.33] 75 p. numatomas iš dviejų hidrantų, nes vandens poreikio debitas gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s.

Pagal taisyklių [2.33] 2 lentelę reikalingas vandens kiekis vienam gaisrui gesinant pastatą – 15 l/s, nes pastato aukštis nuo gaisrinių automobilių privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės didesnis nei 6 m ($F = 7.84$ m) ir bendras sublokuotų 4 vienbučių gyvenamųjų namų pastatų tūris didesnis nei 1000 m³.

Pagal taisyklių [2.33] 37 p. gaisro gesinimo trukmė priimama 3 val., tada reikalingas vandens kiekis pastatui gesinti: 15 l/s x 3 val. = 162 m³.

Iki hidrantų privažiuojama esamomis miesto gatvėmis, gatvių plotis ne mažesnis kaip 3,50 m.

Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybės.

Žmonių su negalia judėjimo zona numatoma tame pačiame sraute su pėsčiais, dviračiais ir automobiliais. Sklypo dangų sujungimo vietose peraukštėjimai neviršys 2 cm. Projektuojamos ir esamos dangos yra tinkamos žmonių su negalia judėjimui, yra betoninių trinkelėlių ir asfaltbetonio.

Užsakovas projektavimo užduotimi nenustatė sąlygos numatyti sprendinius žmonėms su negalia.

Sklypo sanitarinė ir apsaugos zonos.

Sklypui sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Sklype susidarančios sprogimui ir gaisrui pavojingos zonos.

Sklype sprogimui ir gaisrui pavojingų zonų nesusidarys.

Sklype esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Sklype yra vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, ryšių linija, 0,4kV elektros oro linijos įvadas, dujotiekio tinklai, lietaus nuotekų tinklai. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis [2.36]:

- 0,4 kV požeminės kabelio linijos apsaugos zonos plotis (VI) – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

- dujotiekio apsaugos zonos plotis (IX) – žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;

Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis, taip pat žmonių su negalia transportui.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype numatomas – vienam butui dvejose automobilio stovėjimo vietos, viso – 8 stovėjimo vietos. Stovėjimo vietas numatoma įrengti po pastatais – pusrūsiuose (garažo patalpose), kaip numatyta detalajame plane. Sklype įrengiamo pravažiavimo (danga – betoninės trinkelės) plotis ne mažesnis kaip 3,50 m. Numatomas lengvųjų automobilių išorinis posūkio spindulys – 5,85 m atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 9 lentelę, automobilių apsisukimo galimybė sklype bus užtikrinama. Sklype antžeminės automobilių stovėjimo vietos nenumatomos.

Sklype projektuojamos betoninių trinkelėlių dangos bus skirtos automobilių, pėsčiųjų ir žmonių su negalia judėjimui. Eismas sklype vienpusis, eismo intensyvumas mažas. Sklype įrengiamas pravažiavimas bus naudojamas tik vidaus reikėms, viešojo transporto eismas nenumatomas.

4. TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus prieš rengiant Projekto dalies Darbo projektą.

Darbo projektas neprivalomas. Darbo projektas atliekamas statytojo pageidavimu.

Darbo projekto sudėtį ir detalumą nustato atitinkami reglamentai ir standartai.

Rengiant darbo projektą būtina:

- vadovautis statybos bendraisiais bei geologijos ir hidrogeologijos duomenimis;

- taikyti išvardintus statybos normatyvinius dokumentus;
- atlikti techninio projekto ekspertizę;
- atlikti geologinius tyrinėjimus ir kitus reikiamus tyrimus, kuriuos nusako normatyviniai statybos dokumentai.

Darbo projekte negali būti keičiami (ar supaprastinami) techninėse specifikacijose ir techninio projekto brėžiniuose išdėstyti esminiai reikalavimai ir sprendiniai.

Atliekamų bandymų, paslėptų darbų, kurių priėmimo privalo dalyvauti Projektuotojo atstovai.

Bandymai. Projektuotojo atstovai privalo dalyvauti visuose bandymuose turinčiuose įtakos esminiems statinio statybos ir naudojimo reikalavimams užtikrinti.

Paslėpti darbai. Paslėptų darbų patikrinimo aktai arba laikančiųjų konstrukcijų priėmimo aktai pasirašomi tik tada, kai šios rūšies darbai užbaigiami visame objekte. Kai šiuos darbus būtina atlikti dalimis, statytojo (užsakovo), rangovo ir statinio projekto vykdymo priežiūros (kai surašant aktą dalyvauja ir projektuotojo atstovas) atstovai patikrina atliktų darbų dalį ir apie tai padaro tam skirtą įrašą Statybos darbų žurnale. Remiantis minėtais įrašais, užbaigus šios rūšies darbą objekte, pasirašomas paslėptų darbų patikrinimo aktas.

Sąrašai, nuorodos į normatyvinius ir kitus dokumentus, kuriais privaloma vadovautis vykdant statybos darbus ir kiti bendrieji reikalavimai.

Statybos normatyvinių dokumentų reikalavimai. Rangovai turi vadovautis Lietuvos statybos normatyviniais dokumentais, susijusiais su statybos organizavimu, vykdymu ir priežiūra.

Standartų reikalavimai. Turi būti taikomi šių standartų reikalavimai:

- Lietuvos standartai LST, LST EN, LST ISO.

Standartų reikalavimai taikomi šioje sferoje:

- statybinių medžiagų, gaminių ir dirbinių gamyba; bandymai (pvz., betono, skiedinių).

Bendriųjų statybos darbų rūšys. Statant statinius pagal techninės specifikacijos pateiktus aprašymus ir brėžinius, būtina atlikti šiuos bendruosius statybos darbus:

- paruošiamieji darbai – aikštelės valymas;

- žemės darbai – grunto kasimas statiniams, techninės priežiūros inžinerinių tinklų statyba; pamatų įrengimas.

Nuorodos į normatyvinius dokumentus.

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
- STR 1.07.01:2010. Statybą leidžiantys dokumentai.
- STR 1.07.02:2005. Žemės darbai.
- STR 1.09.04:2007. Statinio projekto vykdymo priežiūra.
- STR 1.11.01:2010. Statybos užbaigimas.
- GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai.
- Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai.
- Darbo su asbestu nuostatai.
- Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas.
- Kėlimo kranų naudojimo taisyklės.

Reikalavimai statybos darbams.

Sklypo paruošimas. Esamų pastatų griovimas nenumatomas. Esamų medžių, krūmų kirtimas nenumatomas. Augalinis sluoksnis nukasamas ir nustumiamas į nuošalią sklypo vietą, kad netrukdytų statybos darbams. Projektuojamo pastato statybai, laikinų pastatų, tinklų ir kelių nereikia.

Žemės kasimas. Tose zonose, kuriose pagal projekto brėžinius yra numatyti statiniai, nukasamas augalinis sluoksnis, išlyginamas gruntas.

Teritorijose, kur yra esamos požeminės komunikacijos, o ypač elektros, kontrolės kabeliai.

kanalai, rangovui reikėtų imtis visą atsargumo priemonių dirbant su žemės kasimo bei gręžimo įrenginiais. Tose zonose, kur pavojus pažeisti tokius įrenginius yra realus, kasimo darbus reikia atlikti rankiniu būdu. Žemės kasinio, gręžimo mašima panaudojimas tokiose zonose, kur tie įrenginiai veikia, galimas tik leidus tų komunikacijų šeiminkams.

Vykdamas kasimo darbus šalia požeminių įrenginių, pamatų, šulinių, kanalų, komunikacijų ir kelių, juos reikia sutvirtinti atitinkamomis palaikančiosiomis laikinosiomis konstrukcijomis arba įrengti klojinius (įtvarus).

Tuo atveju, kai Rangovas, atlikdamas požeminius darbus, susiduria su projekto brėžiniuose nenurodytais įrenginiais arba komunikacijomis, jis privalo nedelsiant informuoti statybos techninę priežiūrą dėl minėtų įrenginių dispozicijos ir jų nurodytais būdais apsaugoti, išlaikyti arba pašalinti minėtus įrenginius arba komunikacijas. Tik tada leidžiama tęsti darbus toje zonoje.

Visos žemės darbų zonos turi būti aptvertos ir įrengti įspėjimo ženklai, informuojantys apie tai, jog netoliese yra pavojaus zona.

Užpylimas. Užpylimui negalima naudoti gruntų jei juose yra organinių ar kitų priemaišų bei neturi būti grunte tirpstančių druskų, kurios gali sukelti agresyvų poveikį greta esantiems pamatams, vamzdynams ir pan.

Tankinimas. Draudžiama pilti tankinamąjį gruntą į vandenį. Jeigu tai atlikti būtina, reikia gauti kvalifikuoto geotechniko rekomendacijas, darbų technologija ir atlikimo kontrolę.

Parinktas tankinimo mechanizmas turi užtikrinti projekte numatytą sutankinto grunto kokybę. Sutankinto grunto kokybė aikštelėje nustatoma su statybos technine priežiūra suderintais prietaisais.

Lietaus vandens nuvedimas. Susidaręs lietaus kiekis statybos vietoje, iš statybos vietos išsiurbiamas siurbliais į esamą lietaus kanalizacijos tinklus arba nuvedamas suformuotais grioveliais lietaus tekėjimui užtikrinti ant esamų kietų dangų, nuo kurių lietaus nuotekos nutekės į esamus lietaus kanalizacijos tinklus.

Privažiavimų ir aikštelių pagrindų ir dangų įrengimas. Dangos įrengiamos vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 bei gamintojo rekomendacijomis.

Gruntinio vandens apsaugos nuo užteršimo priemonių įrengimas. Gruntiniam vandeniui neigiamos įtakos statybos darbai neturės, todėl papildomų apsaugos priemonių imtis nenumatoma.

Apželdinimas. Sklypas apsodinamas žalia veja, dekoratyviniais augalais ir t.t.

Reikalavimai statybos produktams.

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų pakavimai, pristatymo dokumentai ar kita turi nurodyti jų kokybę.

Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz. nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš ją perkant, ji turės būti pateikiama Užsakovo patvirtinimui.

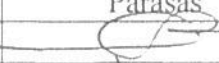

Nurodymai sklypo naudojimui.

Teritorijos ir privažiavimo kelių valymas. Statybos Rangovai privalo prižiūrėti statybos aikštelę ir aplinkinę teritoriją. Plauti esamas dangas, vandens pagalba ar vakuuminio būdu. Statybines medžiagas tam skirtose vietose.

Želdinių priežiūra. Statybos metu Rangovas privalo prižiūrėti esamus želdinius ir būtinybei iškilus imti atitinkamų apsaugos priemonių apsaugoti juos nuo neigiamo poveikio statybos metu.

Tvorų ir kitų statybos elementų dažymas. Atliekant dažymo darbus, Rangovas privalo imtis visų atitinkamų apsaugos priemonių, kad būtų kiek galima sumažinti dažų patekimo ant grunto.

Aplinkos tvarkymo elementai. Užbaigus statybos darbus Rangovas privalo statybos metu pažeistas esamas dangas, kitus aplinkos elementus atstatyti pilnai ir kokybiškai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo/atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/PDV	Tomas Bartkus	015329	
Architektas	Remigijus Petrauskas	A 329	
Rengė	Viktorija Žiaugienė		