



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UŽLAUKIO G. 26, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. balandžio 28 d. Nr. AD1-1292

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, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. balandžio 20 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-25 pateiktas išvadas ir į 2016 m. balandžio 21 d. prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 26, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, 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 koregavimas 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



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-04-25

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRĄŠOMOJI LENTELĖ *

* - detaliu planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.
 ** - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 1 lentelė;
 *** - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 31.1. "sodybinis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais";
 **** - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tvarkomai teritorijai nenustatytos.
 ***** - Remiantis detaliu planu registro Nr. 000212000419, sklype projektuojami statiniai gali būti ne daugiau kaip 2 aukštų (su mansarda).

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas **	Žemės sklypo naudojimo būdai	Statinio aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas ***	Galimi žemės sklypu dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
					pastatų aukšttingumas, m *****	aukštis, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²			Statinių paskirtis	Kiti reikalavimai ****
-	2101/0036:275	1269 m ²	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5 m nuo ž.p. iki kraigo, 2A su mansarda	22.17	25 %	50 %	Sodybinis užstatymas	-	-	25 %	Iki 2 (su mansarda)	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais.

Pastaba.

- 1) Pastatų statybos techninio projekto metu atliekamas detaliu plano (registro Nr. 000212000419) statybos linijos koregavimas.
- 2) Naujai formuojama statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuota statybos ribos padėtis nedarkys kvartalo užstatymo.
- 3) Greta gyvenamojo namo nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
- 4) Teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais.
- 5) Projektuojamos statybos ribos atstumas iki gretimio sklypo Užlaukio g. 24 išlaikomas 8 m, priešgaisrinis atstumas iki perspektyvinio gretimio namo bus išlaikytas nemažesnis nei 8 m.
- 6) Kiti detaliu planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.
- 7) Patikslinus detaliu plano sprendinius gyvenamojo namo techninio projekto keitimo metu, nauju neigiamų padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesudarys:
 - gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai ir insoliacijos laikas taip pat bus išlaikomi;
 - aplinkos kokybė nepablogės.
- 8) Įvažiavimas į sklypo teritoriją numatomas pagal teritorijos detalų planą - iš detaliu planu suplanuoto akligatvio (D1 kategorijos gatvė). Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, danga - betoninės trinkelės.
- 9) Vieno buto gyvenamajam namui projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietos numatomos kiemo teritorijoje, šalia pastato projektuojamoje stoginėje. Stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos.
- 10) Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai" ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimio sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimio sklypo savininko sutikimo tvorą galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvoros kiurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvoros ploto šiaurės kryptimi ir jei užtvoros kiurymių plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvoros ploto rytų ir vakarų kryptimis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- esamo sklypo riba
- projektuojamų sklypų ribos
- projektuojama statybos riba
- statybos linija (pagal patvirtintą detalų planą)
- gretimų sklypų ribos
- žemės sklypo numeris
- žemės sklypo plotas, m²
- statomų statinių zonos
- projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
- atskiru projektu suprojektuotas akligatvis (danga - asfaltbetonis)
- atskiru projektu suprojektuotas pėsčiųjų ir dviračių takas
- eismo kryptis
- 1. - pastato ašiu susikirtimo vietos taško numeris
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- stogo kontūras
- D1 kategorijos gatvės raudonosios linijos pagal detalų planą



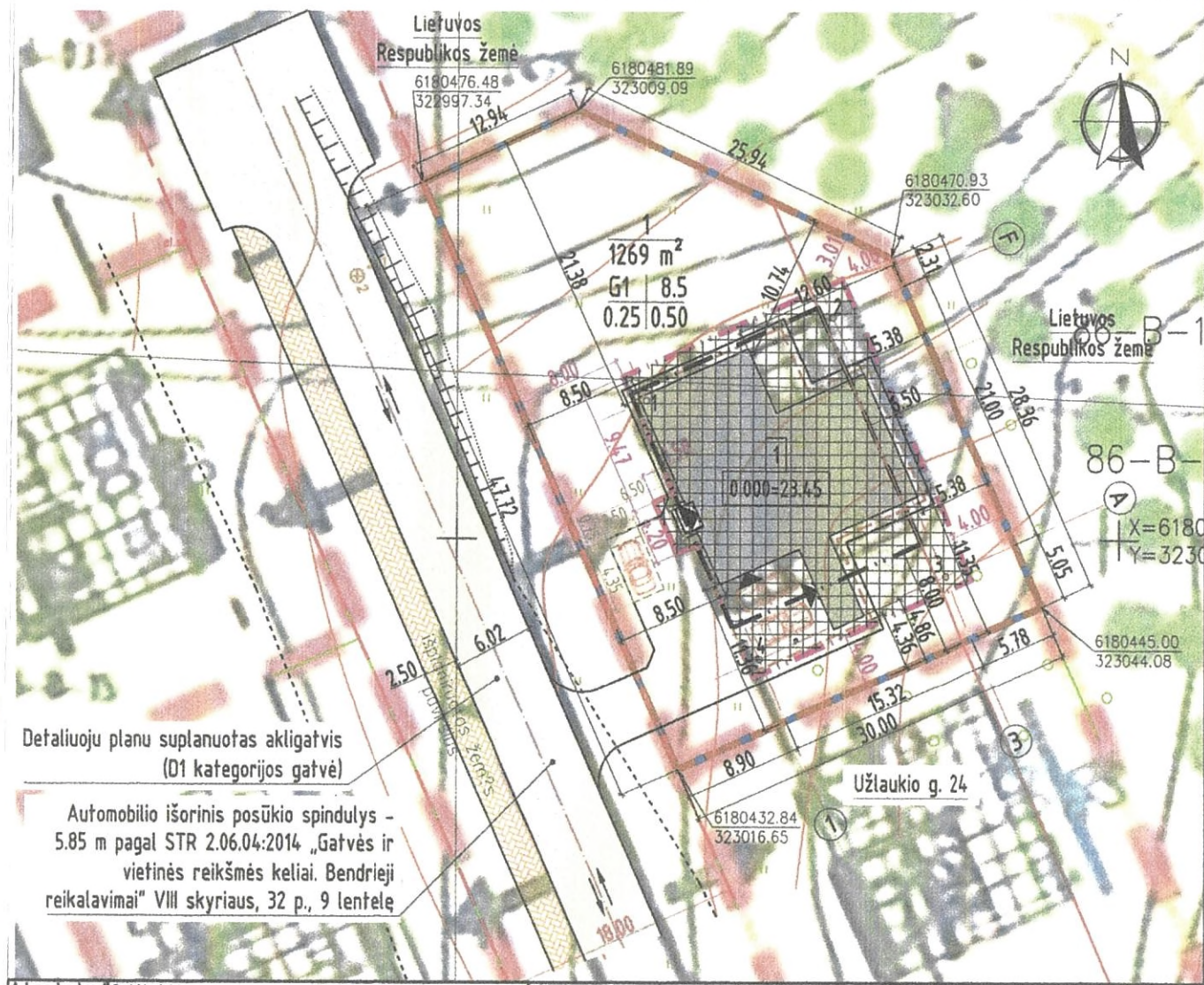
SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas

PRITARTA
 TEO LT, AB
 Resursų komandos vadovas
 Vaclovas Vytartas
 2016 m. balandžio 20 d.
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
 Edita Pilibaitienė
 2016 m. balandžio 20 d.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS |
| 3 | 4 | G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija |
| | | 2 - PASTATŲ AUKŠTINGUMAS (METRAIS) |
| | | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS |
| | | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |



Atestato/diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žveju g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepu g. tęsinio detaliu plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6) sprendinių koregavimas sklype Užlaukio g. 26 techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos liniją	Mastelis	Laida
ATP 329	PV/arch. R. Petrauskas	Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	1:500
015329	Braižė T. Bartkus			
	Braižė N. Zuchbaja	Žymuo:		
DP	Užsakovas: [Signature]		1603-DP-1	Lapas
				Lapu
				1
				1



24/56 - 0372 24/56 - 0373

**PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETŲ
 KOORDINATIŲ ŽINIARAŠTIS**

TAŠKO NR.	KOORDINATĖ "Y"	KOORDINATĖ "X"
1	323014.24	6180460.28
2	323028.25	6180466.48
3	323036.75	6180447.27
4	323022.74	6180441.08

SKLYPO EKSPLIKACIJA

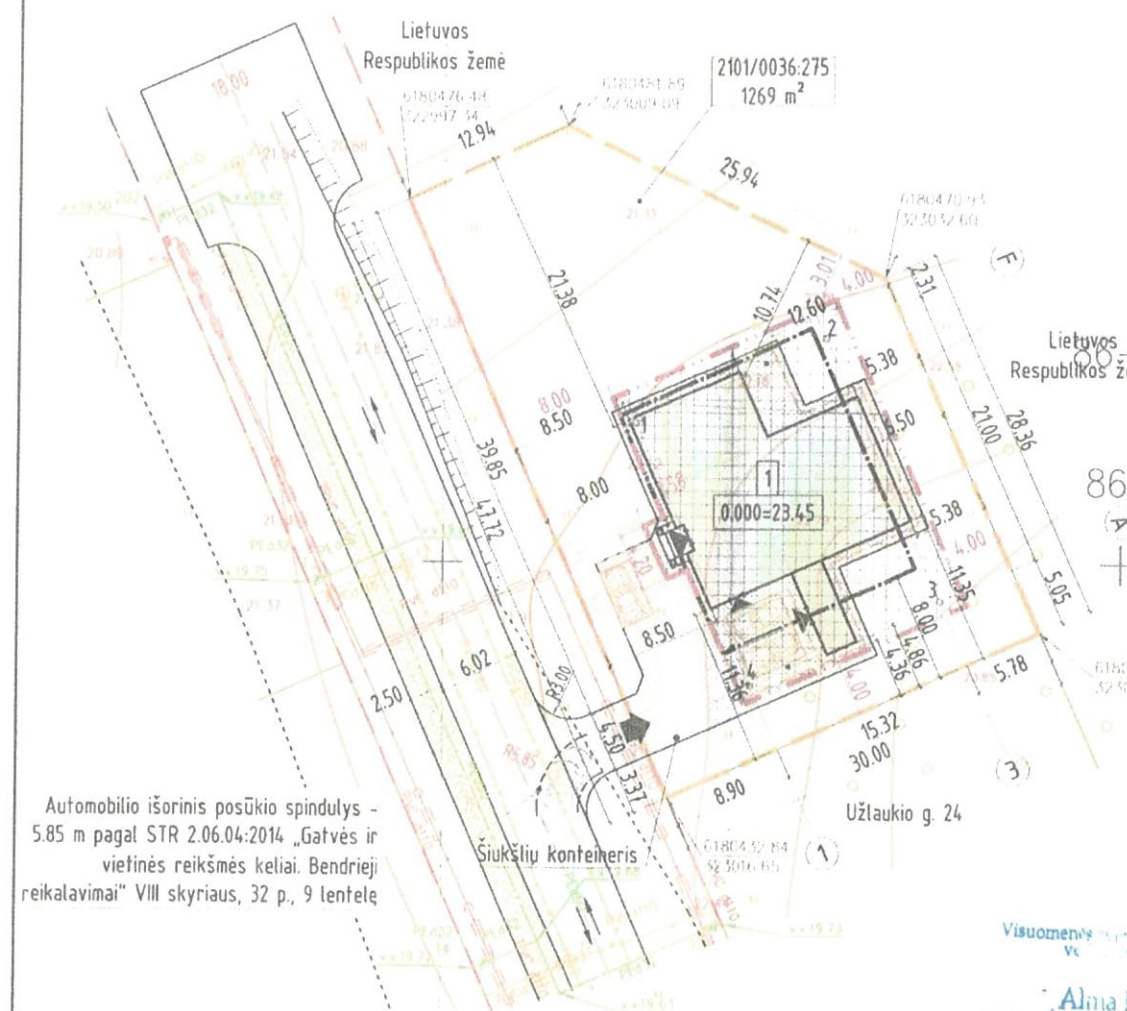
1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- projektuojama statybos riba
- statybos linija (pagal detalų planą)
- gretimų sklypų ribos
- statomų statinių zonos
- sklypo kadastrinis numeris
- sklypo plotas
- projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
- projektuojama betoninių trinkelų danga, 257 m²
- atskiru projektu suprojektuotas akligatvis (danga - asfaltbetonis)
- atskiru projektu suprojektuotas pėsčiųjų ir dviračių takas
- apželdinimas, 819 m²
- eismo kryptis
- pastato ašių susikirtimo vietos taško numeris
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- manevravimą vaizuojantys automobiliai
- stogo kontūras
- esama vandentiekio linija
- esama buitinių nuotekų linija
- esama lietaus nuotekų linija
- esama 0.4 kV požeminė elektros kabelio linija
- esama 0.4 kV požeminė elektros kabelio linija apsauginiame dėkle
- gatvės ašis
- D1 kategorijos gatvės raudonosios linijos pagal detalų planą

PRITARTA
 AB Energijos skirstymo operatorius
 2016-04-16

Dujų tinklo projektų valdymo grupės projekto vadovas
Edvinas Žemaitis



Detaliojo plano sprendinių koregavimas:
 Vieno buto gyvenamojo namo statybos techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano (registravimo Nr. 000212000419) statybos linijos koregavimas.
 - Naujai formuojama statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuota statybos ribos padėtis nedarkys kvartalo užstatymo.
 Atstumas iki gretimų sklypo Užtaukio g. 24 išlaikomas 4 m, priešgaisrinis atstumas iki perspektyvinio gretimą namo bus išlaikytas ne mažesnis nei 8 m.
 Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.
 - gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai ir insoliacijos laikas taip pat bus išlaikomi;
 - aplinkos kokybė nepablogės.

AB „Klaipėdos vanduo“
 Techninio skyriaus
 Projektų valdymo grupės vadovas
Arūnas Dieninis

Automobilio išorinis posūkių spindulys - 5.85 m pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus, 32 p., 9 lentelę

PASTABOS:

1. Sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, žymėjimas plane Nr. 1.
2. Greta gyvenamojo namo nėra objektų, kurie sudarytu neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
3. Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
4. Įvažiavimas į sklypo teritoriją numatomas pagal teritorijos detalų planą - iš detaliojo plano suplanuoto akligatvio (D1 kategorijos gatvė) įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, danga - betoninės trinkelės.
5. Vieno buto gyvenamajam namui projektuojamos 3 automobilio stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė. Vadovaujantis minėto reglamento 30 lentelės, 1.1 eilute, minimalus stovėjimo vietų skaičius vieno buto pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Pastato naudingasis plotas - 173.21 m². Stovėjimo vietų skaičius - 3 vietos. Automobilio laikymas numatomas kiemo teritorijoje šalia pastato ir projektuojamoje stoginėje. Stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos. Automobilio stovėjimo vietų dangos nuolydis priderinamas prie esamo teritorijos reljefo, įvažiavimo dangos aukščių. Projektuojamų dangų aukščius fiksuoti statybos vietoje. Sklype numatomas tik dviejų automobilių judėjimas ir manevravimas. Vykdanį statybos darbus iki sklypo teritorijos numatomas ir krovinių transporto judėjimas. Krovinių transportas pastato statybos metu tik pristatys medžiagas į sklypą, medžiagų iškrovimas bus vykdomas projektuojamo pastato statybos aikštelės ribose. Krovinių transporto stovėjimo vietos sklype ir už sklypo ribų nenumatomos. Transporto eismas esamomis gatvėmis nebus apribotas, gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.
6. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" VIII skyriumi automobiliai įvažiuoti į sklypo teritoriją - vartai atidaromi į vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, pestiesiems įeiti į sklypo teritoriją - varteliai atidaromi į vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 0.9 m.
7. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
8. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
 8.1. krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;
 8.2. žemųjų medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;
 8.3. kitų medžių - 3 m.
9. Vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR 107.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimą sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimą sklypo savininko sutikimo tvorą galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvoros kiurymų plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvoros ploto šiaurės kryptimi ir jei užtvoros kiurymų plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvoros ploto rytų ir vakarų kryptimis.
10. Pastato gesinimo iš išorės sprendinius žr. brėžinyje SITUACIJOS PLANAS-SUSISIEKIMO SCHEMA.

Alma Mikutyte 2016-04-20
2016-04-16

2016-04-16

2016-04-16

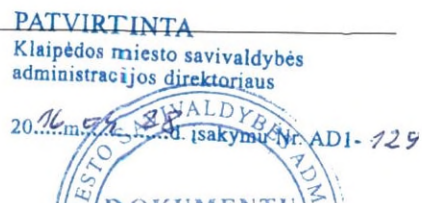
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Leistini rodikliai pagal detalų planą
1	Sklypo plotas	1269 m ²	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	15 %	50 %
3	Sklypo užstatymo tankis	22 %	25 %
4	Pastato užimamas žemės plotas	274 m ²	
5	Pastato bendras plotas	185.81 m ²	
6	Projektuojama betoninių trinkelų danga	257 m ²	
7	Apželdintas (žalia veja) plotas	819 m ² (65 %)	
8	Projektuojamo pastato aukštis/aukštų skaičius	5.75 m/ 1a	iki 8.50 m/ 2a+M

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax 8-46-254671, mob tel. 8-673-42503 E-paštas bartkus.tomas@gmail.com		Objektas	Detaliojo plano koregavimas, rengiant vieno buto gyvenamojo namo Užtaukio g. 26, Klaipėdos m., statybos projektą			
	015329	PV/PDV	T. Bartkus		Breznyns	SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	Mastelis	Laida
	A 329	Arch	R. Petrauskas				1:500	0
013054	Rengė	V. Žiaugienė		Žymos	1603-TP-SP-2	Lapas	Lapy	
LT	Užtaukovas					1	1	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS



Planavimo organizatorius:

Detaliojo plano rengėjas: T. Bartkaus projektavimo II. ;

Planuojamos teritorijos dislokacija: Užlaukio g. 26, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., kad. Nr. 2101/0036:275.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamas žemės sklypas įregistruotas VI „Registru centras“: žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas – 1269 m², žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:275.

Teritorija – užstatyta. Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja apie 22.17 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

2.2. Inžineriniai tinklai

Esamų inžinerinių tinklų sklype nėra.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės „Registru centras“ pateiktais duomenimis, apie planuojamą žemės sklypą, kurio kad. Nr. 2101/0036:275, užregistruotų apribojimų nėra.

III. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Vieno buto gyvenamojo namo statybos techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano (registravimo Nr. 000212000419) statybos linijos koregavimas.

Naujai formuojama statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuota statybos ribos padėtis nedarkys kvartalo užstatymo.

Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.

Patikslinus detaliojo plano sprendinius, naujų neigiamų padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesusidarys:

– gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai ir insoliacijos laikas taip pat bus išlaikomi;

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų

namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Sklype saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba gyvenamųjų namų techninių projektų rengimo metu. Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

Triukšmo prevencija.

Igyvendinant planuojamos teritorijos tikslus gyvenamųjų namų ir kitų statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 [4.7.36] reikalavimus:

- 6-18val. Maksimalus garso lygis 55 dB, ekvivalentinis garso lygis 45 dB;
- 18-22val. Maksimalus garso lygis 50 dB, ekvivalentinis garso lygis 40 dB;
- 22-6 val. Maksimalus garso lygis 45 dB, ekvivalentinis garso lygis 35 dB;

ir gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal HN 33:2011 reikalavimus:

- 6-18val. Maksimalus garso lygis 70 dB, ekvivalentinis garso lygis 65dB;
- 18-22val. Maksimalus garso lygis 65 dB, ekvivalentinis garso lygis 60dB;
- 22-6 val. Maksimalus garso lygis 60 dB, ekvivalentinis garso lygis 55dB;

3.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Remiantis detaliuoju planu registro Nr. 000212000419, sklype projektuojami statiniai gali būti ne daugiau kaip 2 aukštų (su mansarda), planuojamos statybos ribos nuo sklypo ribos atitraukiamos po 4 m ir daugiau.

Teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas nėra keičiami.

• SKLYPAS NR. 1

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė;
▪ Žemės naudojimo būdas	Gyvenamoji teritorija
▪ Žemės naudojimo pobūdis	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)
▪ Sklypo plotas	1369 m ²
▪ Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	25%
▪ Leistinas užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	50%
▪ Pastatų aukštingumas	8.5 m

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos projektuojamam sklypui nenustatomos. (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos)

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos (pagal anksčiau rengtą detalųjį planą);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės.

3.3. Privažiavimai, susisiekimo sistema bei transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypo teritorijos numatomas pagal detalųjį planą reg. Nr. 000212000419 – iki sklypo teritorijos privažiuojama anksčiau suprojektuotu 6 m pločio akligatviu (danga - asfaltbetonis) nuo Užlaukio gatvės (D1 kategorijos gatvė), į kurią įvažiuojama iš Dienovidžio gatvės (D1 kategorijos gatvė), kuri šiaurės vakarų kryptimi jungiasi su Liepų gatve (B1 kategorijos gatvė, danga - asfaltas).

Įvažiuojamas į sklypo teritoriją numatomas iš anksčiau suprojektuoto 6 m pločio akligatvio (danga – asfaltbetonis). Įvažiuojamo plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, danga - betoninės trinkelės.

Vieno buto gyvenamajam namui projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietos numatomos kiemo teritorijoje, šalia pastato projektuojamoje stoginėje. Stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos.

3.4. Inžinerinė įranga

Sklype projektuojami inžineriniai tinklai: įvadinė vandentiekio linija, buitinių nuotekų išvadas, lietaus nuotekų tinklai, požeminė 0,4 kV elektros kabelio linija, žr. brėžinyje 1603-TP-SP-4.

Vanduo į pastatą bus tiekiamas iš esamo centralizuoto vandentiekio tinklo. Pastate numatoma 4 asmenų šeima. Vandens poreikis vienam asmeniui 200 l per dieną, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais STR 2.02.01:2005 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuoteku šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Vandens poreikis gyvenamajam namui - 800 l/d. Vandentiekio įvadas numatomas iš slėginių PE100 DN32 mm vandentiekio vamzdžių.

Buitinės nuotekos iš pastato bus nuvedamos į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Buitinių nuotekų išvadą numatoma įrengti iš PVC N klasės DN160 mm kanalizacijos vamzdžių.

Lietaus vanduo nuo pastato stogo bus surenkamas lietvamzdžiais ir nuvedamas į sklype projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus (tirpstančio sniego) vanduo bus išleidžiamas į esamus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vanduo nuo kietų dangų formuojamais dangų nuolydžiais bus nukreipiamas ant žaliųjų plotų, kur vanduo infiltruosis į esamą gruntą.

Elektros energijos tiekimas į pastatą numatomas pagal technines prisijungimo sąlygas – elektros įvadas atvedamas nuo prie sklypo ribos atskiru projektu projektuojamos 0.4 kV elektros apskaitos spintos. Projektuojama požeminė 0.4 kV elektros kabelio linija patalpinama į apsauginį dėklą.

PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS ŽEMĖS SKLYPO PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (aktuali redakcija nuo 2012-11-15).
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (aktuali redakcija nuo 2013-06-01).
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr.72-3016 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (aktuali redakcija nuo 2013-04-06).
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2010, Nr. 98-5089, aktuali 2010-08-18).
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr.64-3240).

4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.13 1-5292, 2010, Nr.139-7125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).

4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).

4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);

4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 114-4364, 2007, Nr. 46-1776, 2008, Nr. 35-1258, 2009 Nr.145-6462, 2010 Nr.14-673, Nr.112-5698, 2012 Nr. 82-4298, 2013 Nr.17-863).

4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).

4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892, 2012, Nr. 82-4302, 2013, Nr.30-1489).

4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).

4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.114-5848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).

4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).

4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).

4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878, 2009, Nr.152-6849, 2011, Nr.46-2201).

4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

4.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2004, Nr.104-3848; Nr.166 (atitaisymas)).

4.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

4.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

4.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).

4.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).

4.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

4.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).

DETALUSIS PLANAS

- 4.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- 4.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- 4.7.39. Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr.81-3217, 2010, Nr.41-1998).
- 4.7.40. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).



Kiti teisės aktai:

- 4.7.41. Detalusis planas registro Nr. 000212000419.

Pastabos:

1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.*

2) *Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projekcinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir iforminti reikalingi leidimai.*

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/Arch.	Remigijus Petrauskas	ATP329	
Ruošė	Tomas Bartkus		
	Neringa Zuchbaja		