



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. ZAUERVEINO G. 16, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. balandžio 24 d. Nr. AD1-1147
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. balandžio 17 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-507:

1. T v i r t i n u žemės sklypo J. Zauerveino g. 16, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų planas, 2 lapai, ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas 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 Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Nijolė Laužikienė



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOI LENTELE																		
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M ²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI								
		Y	X		KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	SERVITUTAI	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	PAVELDOSAUGINIAI REKALAVIMAI	ARCHITEKTŪRINIAI REKALAVIMAI	
1	1	318112.84	617997.48	5714	GYVENAMOJI TERITORIJA	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M	ALTITUDE M	0.31(31%)	0.88(88%)	LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS	30%	PALIEKAMI ESAMI SERVITUTAI: 206 - TEISĖ APTARNAUTI POŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS); 203 - KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMS (TARNAUJANTIS); 214 - KELIO SERVITUTAS - TEISĖ NAUDOTIS PESČIŲJŲ TAKŲ (TARNAUJANTIS); 206 - TEISĖ TIESTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS)	3 AUKŠTAI	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRYŠ IR DAUGIAU BUTŲ DAUGIABUČIAI PASTATAI) NAMAI	KLAIPĖDOS Miesto istorinė dalis (unikalus kodas 22012, buvęs kodas U16) SAUGOMA VALSTYBĖS, KURIAI 2005-04-29 LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTRO ĮSAKYMU NR. IV-190 NUSTATYTA TIKSLAS SAUGOTI VIŠEJAM PATINIMUI IR NAUDOJIMUI.	PASTATAS A - 3ji AUKŠTŲ PLUS MANSARDA PASTATAS, MATOMAS NUO ZAURVEINO GATVĖS PUSĖS. STOGAS ŠLAITINIS-STOGO DANGA PLEIENNE VALCUOTA CLASSIC STOGO DANGA TAMSIAI RUDOS SPALVOS. FASADO APDAILA - TINKAS, KERAMIKA.
	2	318114.66	617998.73															
	3	318122.55	617998.77															
	4	318127.88	617999.30															
	5	318121.88	617999.80															
	6	318125.24	618000.28															
	7	318131.55	617999.54															
	8	318141.16	618001.97															
	9	318163.39	618003.50															
	10	318161.15	618004.19															
	11	318137.41	618006.64															
	12	318132.22	618007.84															
	13	318088.46	618005.18															
	14	318075.43	618005.37															
	15	318056.06	618002.57															
	16	318055.10	618002.43															



*Vadovaujantis Klaipėdos m. istorinės dalies, vad. Naujamiesčio teritorijos, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m. Zauerveino g. 16, 2014m žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymos reikalavimams sklypo dalyje prieš vykdant žemės kasimo darbus, atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus, neardyti ir išsaugoti surfė nr.4 rastus pamatus.

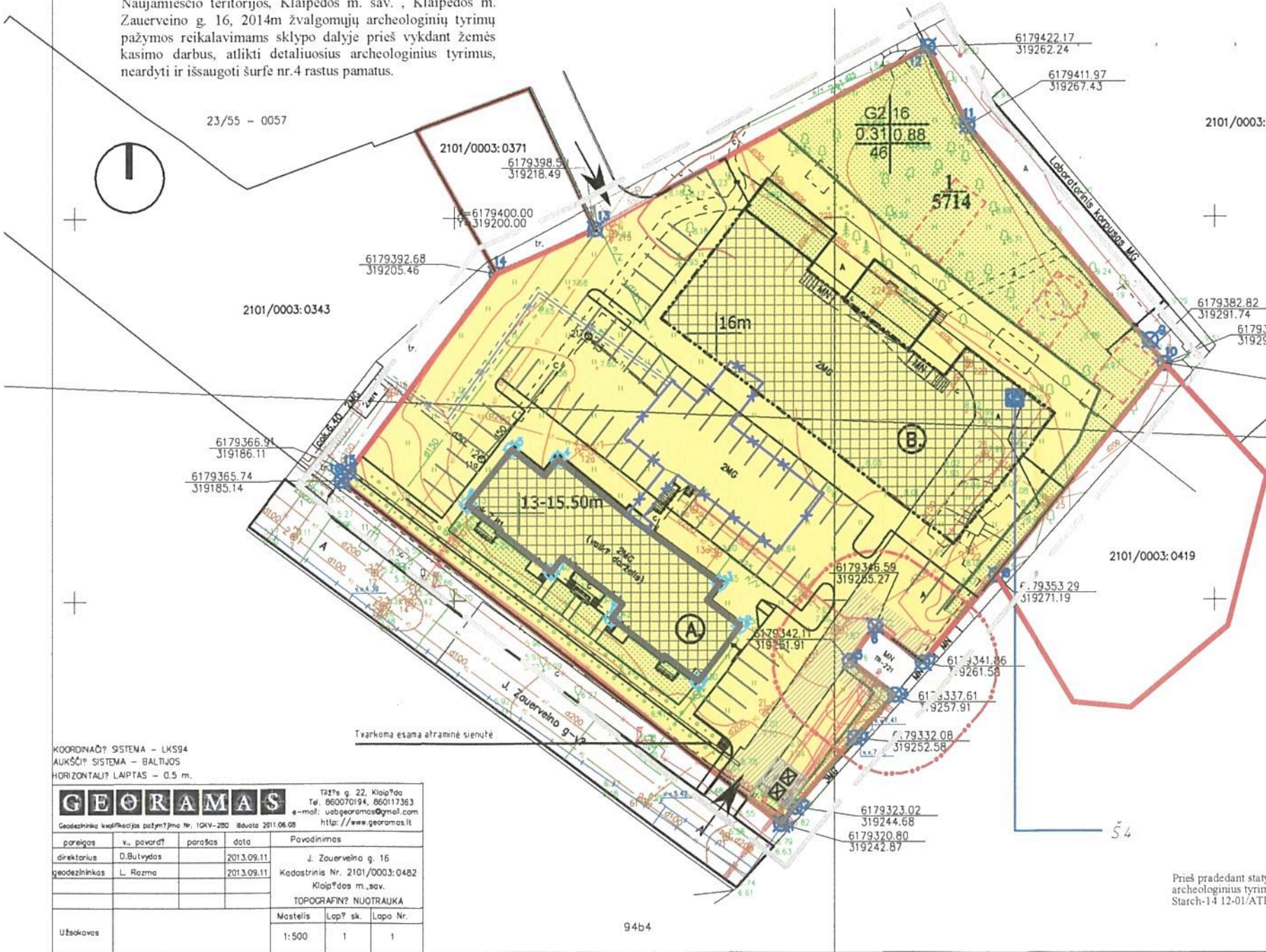
*Teritorijų planavimo tiksliai ir uždaviniai : keičiant teritorijos tarp Kalvos, I.Kanto, S.Daukanto ir J. Zauerveino g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998m. balandžio 16d. sprendimu Nr.52, bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo J. Zauerveino g.16 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti; suformuoti žemės juostas komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto struktūros plėtrai.

*Sprendiniai : keičiamas teritorijos naudojimo būdas ir naikinamas pobūdis, iš visuomeninės paskirties objektų teritorija (V1), pobūdis - Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3), keičiamas į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G);

* Planuojamas sklypo Nr. 1 užstatymo tankumas - 0.31, užstatymo intensyvumas - 0.88. Statinių aukštis - statinio A ne daugiau kaip 15.50 m nuo žemės paviršiaus, statinio B - ne daugiau 16m nuo žemės paviršiaus

* Įvaziavimai ir išvaziavimai į sklypą Nr. 1 numatomi iš pietinės ir šiaurinės sklypo pusių. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

* Sklype paliekami esami servitutai.

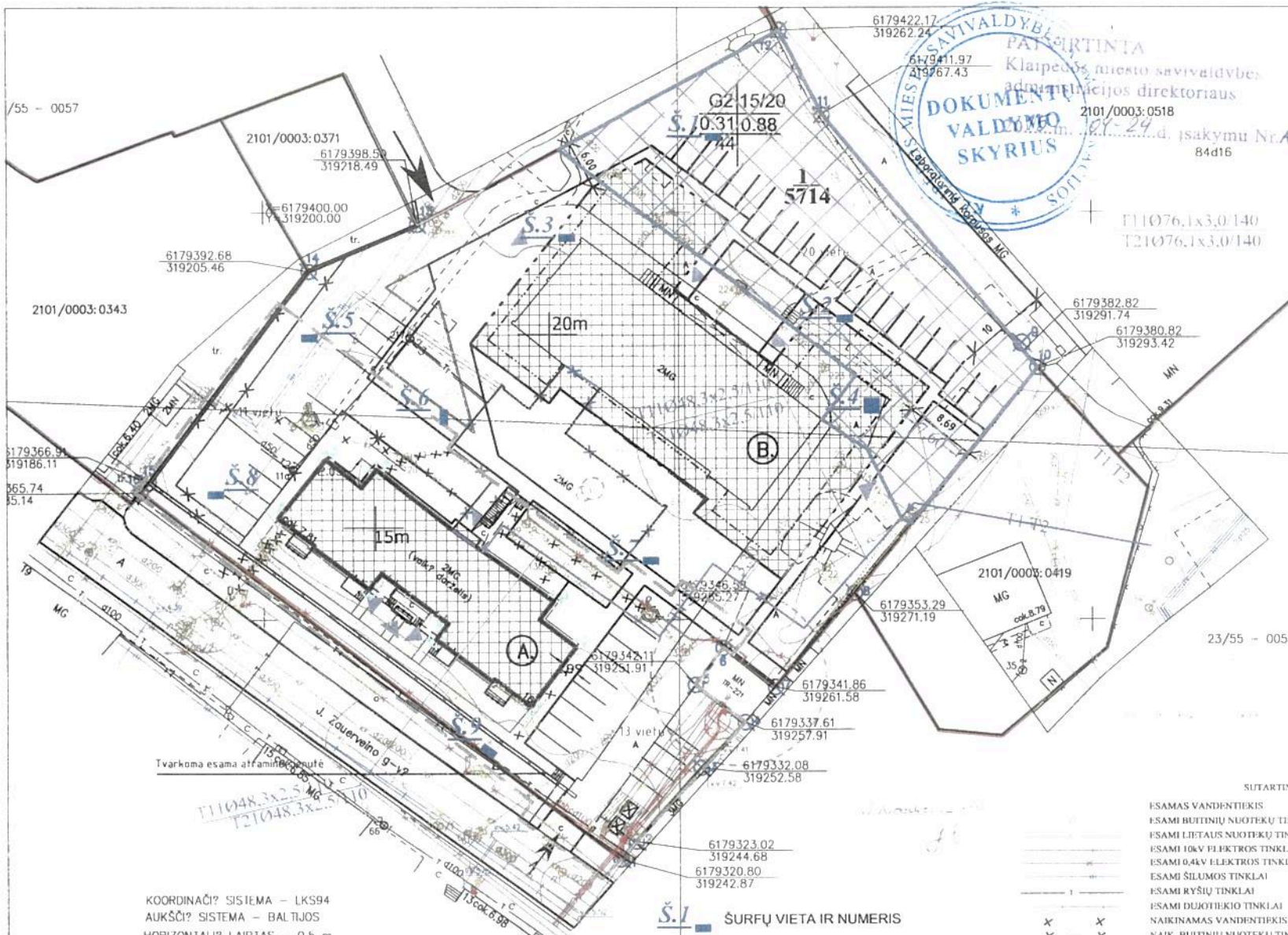


SUTARTINIAI ŽYMOJIMAI	
1 2 3 4 p.	1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis 2 - statinių aukštis metrais 3 - užstatymo tankumas - sklypo užstatymo ploto santykis su sklypo plotu 4 - užstatymo intensyvumas - statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu p. automobilių stovėjimo vietų skaičius
N M	N-SKLYPO NUMERIS (pagal ekipaciją) M-SKLYPO PLOTAS (KV.M)
[Red line]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Red dashed line]	ESAMOS REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
[Black outline]	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
[Blue outline]	GRIAUNAMI PASTATAI
[Black dashed line]	STATYBOS LINIJA
[Black dashed line]	GALIMAS NAMO KONTŪRAS
[Red dashed line]	10M APSAUGOS ZONA NUO TRANSFORMATORINĖS
[Grid]	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
G2	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA (G2)
[Red dashed line]	ESAMA IR NUMATOMA GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS, PRIVAŽIAVIMAI
3	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TASRAI) IR JŲ NUMERACIJA
[Dotted pattern]	VEJA
[Blue outline]	PROJEKTUOJAMOS AUT STOVĖJIMO AIRŠTELES NEIGALIESIEMS
[Blue outline]	NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Arrow]	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
[Box]	BUTINIŲ ATLIUKŲ KONTENERIŲ LAIKYMO VIETA
[Red dashed line]	SIŪLOMA ZONA VAIKU ŽAIDIMO-POILSIO AIRŠTELEMS ĮRENGTI
[Triangle]	NUMATOMI ĮEJIMAI Į PASTATUS
[Circle]	AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO AIRŠTELĖ 12mX12m

KOORDINAVIMO SISTEMA - LKS94		AUKŠČIO SISTEMA - BALTIJOS		HORIZONTALŲ LAIPTAS - 0.5 m.	
GEORAMAS					
Tėžių g. 22, Klaipėda Tel. 860070194, 860117363 e-mail: uab.georamas@gmail.com http://www.georamas.lt					
pareiškėjas	v. pavardė	parašas	data	Pavadinimas	
direktorius	D. Bulvydas	[Signature]	2013.09.11	J. Zauerveino g. 16	
geodezininkas	L. Razma	[Signature]	2013.09.11	Kadastrinis Nr. 2101/0003:0482 Klaipėdos m. sav.	
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA					
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.		
	1:500	1	1		

ATESTATO NR.	0697	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "A 405"	ŽEMĖS SKLYPO ZAURVEINO G. 16, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
	PV.ARCH.	S. PLUNGĖ	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500
	ARCH.	A. LAURINAITIS	
DP	Planavimo organizatorius	UAB "VEINONT"	14.13-01-DP-06
			LAPAS LAPŲ
			1 1

Prieš pradėdant statybas atlikti archeologinius tyrimus, pagal sutartį Nr. Starch-14 12-01/ATPS



OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA	
(A)	Rekonstruojamas pastatas
(B)	Rekonstruojamas pastatas II etapas

EKSPLIKACIJA	
	Esamos registruotos sklypų ribos
	Tvarkoma teritorija
	Esamas rekonstruojamas pastatas
	Esamas pastatas
	Graunama pastato dalis
	Zemės sklypų ribų posūkių kampai / laškai / ir jų numeracija
	Pastato ašiu susikirtimų koordinatės
	Projektuojamos aut. stovėjimo aikštelės
	Projektuojamos aut. stovėjimo aikštelės negaliesiems
	Dviratčių statymo stovai
	Naikiami laiptai
	Patekimas į sklypą
	Patekimas į pastatą
	Gazono bortas
	Kelio bortas
	Projektuojami ŽN įsėjamieji paviršiai
	10m apsaugos zona nuo transformatorių
	Buitinių atliekų kontenerių vieta

KOORDINACIJŲ SISTEMA – LKS94
 AUKŠČIŲ SISTEMA – BALTIJOS
 HORIZONTALIŲ LAIPTAS – 0.5 m.

GEORAMAS				
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-280 išduota 2011.06.08				
pareigos	v. pavardė	parašas	data	Pavadinimas
direktorius	D. Butvydas		2013.09.11	J. Zauerveino g. 16
geodezininkas	L. Razma		2013.09.11	Kadastrinis Nr. 2101/0003:0482 Klaipėdos m., sav.
TOPOGRAFINŲ NUOTRAUKA				
Mastelis		Lap? sk.	Lapo Nr.	
1:500		1	1	
Užsakovas				

S.1 ŠURFŲ VIETA IR NUMERIS
 PRIVALOMA ATLIKI DETALIUSIUS ARCHEOLOGINIUS TYRIMUS

DANGOS	
	Projektuojama trinkelė dangą
	Projektuojama sustiprinta trinkelė dangą
	Veja
	Projektuojama ašurnė trinkelė dangą

- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI
- ESAMOS VANDENTIEKIS
 - ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
 - ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
 - ESAMI 10kV ELEKTROS TINKLAI
 - ESAMI 0.4kV ELEKTROS TINKLAI
 - ESAMI SILUMOS TINKLAI
 - ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
 - ESAMI DUJŲ TIEKIO TINKLAI
 - NAIKINAMAS VANDENTIEKIS
 - NAIK. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
 - NAIK. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
 - PROJ. APSAUGINIS VAMZDIS
 - PROJ. 0.4kV ELEKTROS TINKLAI
 - PROJ. EKSTR. APSIVITIMO TINKLAI
 - PROJ. VANDENTIEKIO TINKLAI
 - PROJ. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
 - PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
 - PROJ. SILUMOS TINKLAI
 - PROJ. RYŠIŲ TINKLAI

Atestato Nr.			
A950	PV	S. PLUNGĖ	2014
1062	UAB "KLAIPĖDOS MIESTPROJEKTAS"		
18800	PDV	A. SKAISGIRYS	2014
2221	PDV	I. MASILIŪNAITĖ	2014
	PDV	D. MALIUKIENĖ	2014
Stadija	Statytojas: UAB "VEINO NT"		
TP			

MOKSLO PASKIRTIES PASTATO-DARŽELIO INK.NR. 2195-2001-5017(1Cp2) KAPITALINIO REMONTO ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATŲ J. ZAUERVEINO G.16 KLAIPĖDOJE PROJEKTAS	
BENDRIEJI DUOMENYS	
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	
M 1:500	
14.13-01-TP-BD-SITP	Lapas Lapu
1	1

ŽEMĖS SKLYPO ZAUERVEINO G.16 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2015 m. 04-24 d. sprendimu Nr. AD1-1147



V. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo J.Zauerveino g.16 Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos padėties analizę.

1. Planuojama teritorija

Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0003:482 adresu J. Zauerveino g.16 Klaipėdoje nuosavybės teise priklauso UAB „VEINO NT..“, Minijos g. 123-9, Klaipėda. Sklypo plotas – 5714 ha. Atsižvelgiant į esamą žemės naudojimo bei aplinkinio užstatymo paskirtį, siūloma keisti planuojamos teritorijos paskirtį. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis: visuomeninės paskirties objektų teritorija (V), pobūdis - Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) planuojamas keisti į kitos paskirties žemė, būdas- **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**;

2. Detaliojo planavimo tikslas

Detaliojo planavimo darbų tikslai – keičiant teritorijos tarp Kalvos, I.Kanto, S.Daukanto ir J.Zauerveino g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998m. balandžio 16d. sprendimu Nr.52, bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo J.Zauerveino g.16 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti; suformuoti žemės juostas komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai suformuotiems sklypams

Žemės sklypo plotas 5714m²;

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė.**

1.1.2 Sklypo naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**;

1.2. Statinio aukščiai: pastatas „A“, 13-15,5m, pastatas „B“, 16m (nuo sklypo paviršiaus vidutinės altitudės); Iki karnizo aitinkamai – pastatas „A“, -8 m ir pastatas „B“, - 10m;

- 1.3. Sklypo užstatymo tankumas- 0,31 (31%);
- 1.4 Aukštų skaičius – 3- 3 plius mansarda;
- 1.5 Sklypo užstatymo intensyvumas- 0,88 (88 %);
- 1.6.Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;
- 1.7. Naujų pastatų inžinerines sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;
- 1.8. Sklype paliekami esami servitutai (teisė tiesti, eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas))

4. Architektūriniai – urbanistiniai reikalavimai

Išnagrinėjus planuojamą teritoriją architektūriniu bei urbanistiniu aspektais, nuspręsta palikti esamą užstatymo liniją (t.y. pastatas šiek tiek atitrauktas nuo gatvės išsklotinės linijos), įrengti kokybišką žaliąją zoną, terasas gyventojams. Planuojant pastatus sklype taikyti pastatų tūrių ir erdvių santykio principą, tai yra, kai tarp dviejų tūrių yra sukuriama erdvė transporto parkavimui, želdiniams. Toks planavimas leidžia į teritoriją „įleisti“ kuo daugiau šviesos bei formuoja jaukų vidinį kiemą.

1. Projektuojamus gyvenamus namus talpinti taip, kad kuo mažiau užstotų saulės šviesą vienas kitam.
2. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai.
- 3.Pastatai 3 - 3 aukštų su mansarda.
- 4.Fasadų kompoziciniais elementais tampa balkonai, lodžijos. Fasadų apdailai naudojamas tinkas, keramika. Vyraujanti fasadų spalva šviesiai rusva.
5. Sklypo apželdinimas ne mažesnis nei 30 % viso sklypo ploto.

5. Transporto organizavimas

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją naujai neplanuojami paliekami seni, esantys- iš Levandų bei J. Zauerveino gatvės pusių. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos tik planuojamo sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas pagal STR, Automobilių parkavimo vietų skaičius buvo pasirinktas „skaičiuojant vienam butui – ne mažiau viena automobilio parkavimo vieta.

6. Planuojama teritorija

Planuojamoje teritorijoje, visi numatomi susisiekimo infrastruktūros darbai į atliekami užsakovo lėšomis.

7. Poveikis socialinei aplinkai

Planuojama, kad poveikis socialinei aplinkai bus teigiamas. Dabar apleistas ir nenaudojamas sklypas miesto centre bus kokybiškai sutvarkytas ir urbanizuotas pastatant gyvenamosios paskirties pastatus.

8. Apsauga nuo triukšmo

Triukšmo lygiai patalpose, akustinio komforto sąlygų klasė, pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo. Pastačius gyvenamą namą, bus užtikrinti norminiai parametrai gyvenamiesiems pastatams triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.“ „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmas neturi viršyti:

Objekto pavadinimas	Paros laikas val.	Ekvivalenti ni garso slėgio lygis dBA	Maksimalus garso slėgio lygis dBA	Triukšmo ribiniai dydžiai, Naudojami aplinkos triukšmo Kartografavimo rezultatams įvertinti			
				Ldvn dBA	Ldiena	Lvakar	Lnaktis
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18	65	70				
	18-22	60	65	65	65	60	55
	22-6	55	60				

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 " Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo " projektuojamas gyvenamasis pastatas priskiriamas **B** garso klasei – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasei . Gyvenamojo pastato vidinių aitvarų **B** garso klasės izoliavimo rodikliai R'_{w} arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{nT,w}$ neturi viršyti:

- kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo 63 dB;
- kambariai nuo šalia esančių kitų pastato patalpų (buto ar bendrojo naudojimo patalpų) 58 dB;
- įėjimo į butą durys (durų garso izoliavimo klasė) 35 dB;
- bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų 44dB.

Gyvenamojo pastato perdangų smūgio garso B garso klasės svertinio smūgio garso slėgio lygio $L'_{n,w}$ neturi viršyti:

- kambarių nuo negyvenamosios paskirties patalpų 43 dB;
- kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų 48 dB;
- kambarių nuo bendro naudojimo patalpų 53 dB;
- bent vienas miegamojo (poilsio kambario) nuo to paties buto kitų patalpų 58dB.

Pastato langų ir durų garso izoliavimo B klasės žymuo R_{w-kl} - 35dB;

Išorės sienų garso izoliacijos rodiklis R'_{w} neturi viršyti 35 dB.

Patalpų insoliacija ir apšvietimas. Gyvenamojo namo butų kambariai pasaulio šalių atžvilgiu turi būti orientuoti R-P-V kryptimi, todėl yra užtikrinama norminė gyvenamųjų patalpų insoliacija. Visuose butuose turi būti užtikrinta ne trumpesnė kaip 2,5 val. kambarių insoliacija nuo kovo 22d. iki rugsėjo 22d.

Gyvenamajame name numatytas norminis natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis gyvenamuosiuose kambariuose 1:6, virtuvėje 1:8, laiptinėje 1:10. Dirbtinis apšvietimas numatytas svetainėje 300lx, miegamuosiuose 200lx, koridoriuose ir prieškambariai 100lx, vonios kambariuose ir tualetuose 75lx, namo bendrieji koridoriai ir laiptinė 50lx.

9. Inžinerinė įranga.

Visi planuojamų pastatų inžineriniai tinklai paliekami esami. Pajungiami. Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektus, projektuojant naujus tinklus, darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybos darbų leidimus.

Visiems esamiems ir naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ (Žin., 1992 Nr. 22-625; 2003 Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą ir privažiavimą esamos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui. Sklype Nr. 2 numatoma įrengti įgilintus šiukšlių surinkimo konteinerius.

10. Poveikis gyventojams ir aplinkai.

Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje, tarp didelių transporto magistralių (Naujojo uosto gatvė bei S.Daukanto gatvė), jos veiklos keliama tarša, neviršys esamos foninės taršos lygio, tai yra, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių neviršys – nes planuoja gyvenamoji statyba. Numatomas prisijungimas prie inžinerinės infrastruktūros įrenginių – vanduo, šiluma bus tiekiami iš centralizuotų miesto tinklų; buitinės nuotekos bus išleidžiamos į miesto tinklus, nuotekos iš automobilių aikštelės bus surenkamos ir valomos centralizuotuose miesto valymo įrengimuose.

Konstatuojame, kad sklype numatoma veikla tiek supančiai aplinkai, tiek gyventojams neigiamo poveikio neturės, kadangi planuojama gyvenamoji teritorija.

11. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės, kraštovaizdžio dalis.

Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė, ekologinė vertė. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektus, įvertinti esamų želdinių būklę, išsaugoti vertingus želdinius bei kraštovaizdžio elementus. Šalinant medžius numatyti kompensavimą galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Detalaus plano apimtyje atlikta esamų medžių taksacija, ir jos pagrindu nustatyti šalinami bei paliekami želdiniai. Planuojama teritorija apželdinama ne mažiau kaip 30% nuo viso sklypo ploto.

INŽINERINIŲ TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ geriamojo vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal numatomą šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, numatomą funkcinę pastatų paskirtį įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Planuojamo žemės sklypo vandens poreikiai, buitinių nuotekų nuvedimo kiekiai, elektros energijos ir šilumos poreikiai bus tikslinami tolesnio projektavimo stadijose..

Detalaus plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas..

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai bus iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Esamų planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų apsaugos zonos įteisintos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

1. Buitinių nuotekų tinklai.

„Žemės sklypo Zauerveino g.16 Klaipėdoje“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje numatomi atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamo žemės sklypo pastatų buitinių nuotekų esami išleidėjai pajungti į miesto buitinių nuotekų tinklus. Buitinės nuotekos nuvedamos nuo gyvenamos paskirties patalpų sanitarinių prietaisų, dušinių, ir maitinimo taškų.

Esami buitinių nuotekų tinklai, kurie trukdo pastatų rekonstrukcijai ir neatitinka išleidėjų iš pastatų išdėstymui, naikinami iki pasijungimo šulinio Nr.12a sklypo ribose.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

2. Geriamojo vandentiekio tinklai.

„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamo žemės sklypo pastatuose geriamo vandens tinklas naudojamas buities poreikiams. Pastate numatomos karšto ir šalto vandens sistemos. .

Planuojamos teritorijos objektų vandens tiekimas numatomas atskirais įvadais nuo per sklypą praeinančios vandentiekio linijos..

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Zauerveino g. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių.

Esamų vartotojų prijungimo vandentiekio tinklai išsaugomi, numatant jų aptarnavimui reikalingas žemės apsaugos zonas.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

3. Paviršinių nuotekų tinklai.

„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ paviršinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Lietaus ir sniego tirpsnio santykinai švarus paviršinių nuotekų vanduo nuo pastato stogo ir teritorijos kietųjų dangų surenkamas per lietaus surinkimo šulinėlius ir lietaus nuotekų tinklais nuvedamas į centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus Zauerveino g. , pajungiant į per sklypą praeinančios linijos šulinį KL21

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

4. Elektros tiekimas

„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Pastato inžinerinės įrangos, patalpų apšvietimo ir kiti elektros ėmėjai aprūpinami pagal trečią elektros tiekimo kategoriją, pasijungiant nuo esamos TR221.

Nuosavybės ir elektros apskaitos tiekimo ir atsiskaitymo riba numatoma pastatuose elektros skydinėje.

Kabelinės elektros linijos paklotos esamuose inžinerinių tinklų koridoriuose.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "Lesto" priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

5. Teritorijos apšvietimas

„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ teritorijos apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamoje teritorijoje sklypo apšvietimo tinklai numatomi prijungti prie vidaus abonentinių elektros tinklų.

Planuojamos teritorijos pravažiavimus ir automobilių parkingus numatoma apšviesti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su Na išlydzio lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje.

6. Telefono tinklai

„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes..

Esami lauko telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi galimam jų panaudojimui naujai paskirčiai.

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pajungtas nuo esamos telekomunikacijų linijos Zauerveino g. šulinio Nr. 68 iki pastate įrengiamos komutacinės ryšių spintos.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

7. Šilumos tinklai

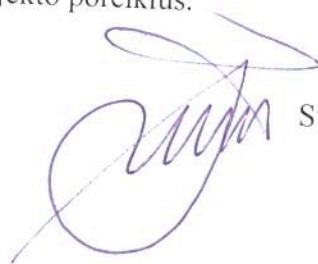
„Žemės sklypo Zauerveino g. 16 Klaipėdoje“ šilumos tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamos teritorijos gyvenamos paskirties objektų šilumos vartojimas šildymui ir karšto vandens ruošimui.

Planuojamo sklypo objektų šilumos tiekimas numatomas nuo esamų šilumos tinklų linijos d-125 mm.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Atskirų šilumos vartotojų prijungimas prie veikiančių tinklų bus numatomas kitose projektavimo stadijose pagal konkretaus objekto poreikius.



Sudarė S.Plungė