



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŽUVĖDRŲ TAKO G. 17, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. balandžio 28 d. Nr. AD1-1200
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, 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. kovo 24 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-392 ir į Jono Karčiausko ir Raimundos Karčiauskienės 2015 m. balandžio 2 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Žuvėdrų Tako g. 17, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – sprendinių konkretizavimas, infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 10 lapų).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Žuvėdrų Tako g. 17, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdą ir pobūdį iš gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos.

3. 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 paskelbimo dienos.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Nijolė Laužikienė



**ŽEMĖS SKLYPO ŽUVĖDRŲ TAKAS G. 17, KLAIPĖDA
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
RAIMUNDA KARČIAUSKIENĖ,
JONAS KARČIAUSKAS
PLANO RENGĖJAS:
UAB „A TEAM PROJECTS“**



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Žemės sklypo adresu Žuvėdrų takas g. 17 (unik. Nr.2101-0005-0007), Klaipėdos mieste, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-09-25 Nr.J9-1003, Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto A. Mureikos patvirtintu planavimo sąlygų sąvadas 2013 11 26, Nr. AR10-45 ir planavimo sąlygomis 2013 11 26 Nr. AR9-49 detaliojo planavimo dokumentui rengti., su planavimo organizatoriumi suderinta planavimo užduotimi (2013 12 03), detaliojo plano pirmojo etapo – esamos padėties analizės medžiaga.

Rengiant detaliojo plano sprendinius nustatymo stadiją vadovautasi šių teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr.T2-110, registro Nr. 07-22;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr.T2-201, registro Nr. 07-30;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55, registro Nr. 00-15;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-267, registro Nr. 05-32;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254, registro Nr. 01-62;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr.T2-74, (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr.T2-221),registro Nr. 05-7;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr.T2-9, registro Nr. 09-9;
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-07-26 sprendimu Nr. T2-199 „Dėl sprendinių triukšmo žemėlapiu patvirtinimo“;
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-10-21 sprendimas Nr. T2-178 „Dėl pritarimo teritorijos Nemuno g,2 bei teritorijos Nemuno , Minijos ir Varnėnų gatvių trikampyje raidos programoms“;
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 10 7 sprendimas Nr.T2-35 „ Dėl žemės sklypo Nemuno g. 2, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“;
- Oro užterštumo žemėlapiai 2013 m Klaipėda: Maksimali 8 val. slenkančio vidurkio CO koncentracija (mq/m3);90,41 procentinio paros KD10 koncentracija (mq/m3); maksimali 1val NO2 koncentracija (mq/m3).

Sprendiniai:

2. Detaliojo plano tikslas: Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą bei pobūdį iš gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypui suteikiami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo būdai (kitos paskirties žemė):

Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos – prekybos, paslaugų ir pramogų statinių statybos:

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	valomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtis	kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1.	1.	1664,00	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos. K	Iki 17,00m	Nuo 8,11 iki alt. 25,11m	40%	1,70	Atskirai stovintys pastatas	-	-	15 %	Rūsys, antžeminė dalis iki 5	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai	202- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) Plotas 0.0083 ha

3. Pastatų aukštįgumas - iki 5 aukštų su rūsiu (pastatų aukštis iki 17 m nuo žemės paviršiaus), atskirai ir laisvo užstatymo, individualaus architektūrinio sprendinio, pastatų apdaila neribojama. Architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas turi būti būdingi Klaipėdos miesto architektūros stilistikai ir užtikrinti derėjamą kraštovaizdyje. Numatomos pastato apdailos medžiagos turi būti būdingos Klaipėdos miesto architektūriniam medžiagiškumui ir spalvų paletei.
4. Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros paveldo vertybių nėra. Planuojamame žemės sklype pertvarkomi esami želdiniai, numatomas 15,00 procentų apželdinimas. Planuojamame žemės sklype numatoma: šalinti 16 esamų medžius, krūmų ir atsodinti 6 vnt. medžių palei naujai suformuota šaligatvį (pėsčiųjų ir dviratininkų).
5. Planuojama teritorija yra netoli 6 saugomų nekilnojamų vertybių įrašytų į Kultūros vertybių registrą ir nepatenka į saugomų nekilnojamų vertybių teritorijas bei jų apsaugos zonų:
 - Kino teatras „Aurora“, Nemuno g. 51, Klaipėda (nr. 16399) atstumas 0,165 km iki planuojamos teritorijos sklypo;
 - Namas, Lakštučių g. 6, Klaipėda (nr. 12557) atstumas 0,036 km iki planuojamos teritorijos sklypo;
 - Rumpiškės dvaro namas, Paryžiaus Komunos g. 12, Klaipėda (nr. 15856) atstumas 1,026 km iki planuojamos teritorijos sklypo;
 - Klaipėdos celiuliozės fabriko pastatų kompleksas, Nemuno g. 2, 2A, 2B Klaipėda (nr. 23210) atstumas 0,719 km iki planuojamos teritorijos sklypo;
 - Pirmasis administracinis pastatas, Nemuno g. 2B, Klaipėda (nr. 15852) atstumas 0,719 km iki planuojamos teritorijos sklypo;
 - Antrasis administracinis pastatas, Nemuno g. 2A, Klaipėda (nr. 23211) atstumas 0,719 km iki planuojamos teritorijos sklypo.
6. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją planuojamas iš Žuvėdrų tako g. pusės.
7. Žuvėdrų takas gatvės dalis yra naujai projektuojama: praplečiama pagal nustatytos D1 kategorijos reikalavimus, remiantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Gatvės važiuojamoji dalis plotis padidinamas iki 6,00 m ir suformuojamas naujas šaligatvis su bordiūru.
8. Esamų pastatų inžinerinis aprūpinimas yra centralizuotas iš esamų miesto tinklų. Yra numatomas elektros tinklų prisijungimas nuo transformatorinės MT-480 „esančios Gegužės gatvėje, prisijungimas vandentiekio, ir kanalizacijos tinklų planuojamas nuo esamų tinklų Žuvėdrų takas gatvėje, taip pat ir ryšių tinklai. Dujotiekio tinkai pasijungiami nuo esamo d40 (3 bar) Gegužės gatvėje. Visi inžineriniai tinklai yra atvedami iki užstatymo ribos.
Visi lauko inžineriniai tinklai turi būti detalizuojami, rengiant objekto techninius projektus. Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.
Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.
9. Numatomas užstatymas planuojamas žemės sklypo rytinėje dalyje (užstatymo tankis 0,40). Numatyti sprendiniai planuojamam žemės sklypams, kur užstatymas numatomas esamo užstatymo plote, turi neviršyti numatytų užstatymo tankio ir intensyvumo rodiklių.
10. Pastato aukštįgumas planuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu
11. Detaliojo plano sprendiniai parengta vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais. Planuojamos žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto savivaldybės patvirtinto bendrojo plano sprendiniams:

- neprieštarauja bendrojo plano sprendinių miesto teritorijos funkcijų prioritetų brėžiniui: planuojamas žemės sklypas patenka į kitos paskirties žemės zona, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir uosto rezervinės teritorijos;
 - neprieštarauja bendrojo plano sprendinių susisiekimo sistemos brėžiniui: planuojamas žemės sklypas yra šalia B1 gatvės kategorijos (Minijos g.) ir netoli praeina pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai teritorija.
 - neprieštarauja bendrojo plano sprendinių kultūros paveldo objektų nužymėjimui brėžiniui: planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokias kultūrinės paveldo objektų teritorijas.
 - neprieštarauja bendrojo plano sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo brėžiniui: planuojamas žemės sklypas nepatenka į uosto sanitarinę teritoriją, tik į uosto rezervinę teritoriją.
12. Planuojamos žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstyto schemai/specialiojo plano sprendiniams:
- neprieštarauja aukštybinių pastatų išdėstyto schemai/specialiojo plano brėžiniui: planuojamas žemės sklypas patenka į vizualinio dominavimo riba (r-3km), intensyvaus riba teritorija.
13. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemas sprendiniams:
- planuojamas žemės sklypas yra šalia numatytų antraeilių dviračių takų.
14. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiajam planui :
- planuojamas žemės sklypas patenka į verslo-komercinė zona (VK), kurioje galimi maži, vidutiniai, didelis reklamos įrenginiai (pastabos- rekomenduojami dinaminiai reklaminiai įrenginiai), ir pramonės zonos (PR1), kurioje galimi maži, vidutiniai, dideli, labai didelis reklamos įrenginiai.
15. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiajam planui ir reglamentui:
- planuojamas žemės sklypas patenka į XXI kvartalą ir uosto teritorija, kuriai yra numatomas : teritorijai tarp Nemuno , Minijos, Varnėnų, Smiltelės g. ir krantinių Nr. 80-115 (AB „Smeltė“) - decentralizuoti šilumos tinklai.
16. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiesiems planui:
- planuojamas žemės sklypas yra šalia esamu vandentiekio ir nuotekų tinklų esančių Žuvėdrų take ir palei Minijos gatvę.
17. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus tinklų specialiajam planui:
- planuojamas žemės sklypas patenka į Žvejybos uosto gatvės rajonui, baseinas Nr.4. Šalia $\frac{800}{282}$ planuojamo žemės sklypo yra lietaus nuotekų tinklai Žuvėdrų takas ir Minijos gatvėse (d $\frac{1200}{384}$ ir d $\frac{800}{282}$).
18. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai patenka į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-07-26 sprendimui T2-199 „Dėl sprendinių triukšmo žemėlapio patvirtinimui“ teritoriją:
- planuojamas žemės sklypas patenka į visų trijų triukšmo šaltinių zonas: kelių transporto triukšmo zona (didžiausias nuo Minijos g.), geležinkelio transporto triukšmo zona (geležinkelis esantis palei Nemuno g.) ir pramoninio triukšmo zona, kuris kyla nuo įmonių įsikūrusių šalia planuojamos teritorijos – AB „Klaipėdos kartonas“, UAB KJKK „BEGA“, UAB „Smiltynės perkėla“.
19. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai patenka pagal monitoringo, oro užterštumo žemėlapius, 2013 Klaipėdos mieste :
- pagal maksimali 8 val. slenkančio vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracija(mg/m³) aplinkos ore žemėlapi planuojamas žemės sklypas patenka į 2,6-3,2(μg/m³) ir 3,3-4,3 (μg/m³)zomas;
 - pagal maksimali (90,41 protl.) 24 val. kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija (μg/m³) aplinkos ore žemėlapi planuojamas žemės sklypas patenka į 51-53 (μg/m³) zoną;
 - pagal maksimali 24 val. sieros dioksido (SO₂) koncentracija (μg/m³) aplinkos ore žemėlapi planuojamas žemės sklypas patenka į 14-17 (μg/m³) zoną.

20. Planuojamo žemės sklypo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-10-21 sprendimui Nr. T2-178 :Dėl pritarimo teritorijos Nemuno g. 2 bei teritorijos Nemuno, Minijos ir Varnėnų gatvių trikampyje raidos programai“.
21. Uosto SAZ nustatytas pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 10 7 sprendimą Nr.T2-35 „, Dėl žemės sklypo Nemuno g. 2, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimui“:
Planuojamas žemės sklypas nepatenka į uosto sanitarinę apsaugos zoną pagal 2008 10 7 sprendimu Nr.T2-35 patvirtintą detalų planą bei neprieštarauja jo sprendiniams. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į KJKK“Bega“ sanitarinę apsaugos zoną, kuri yra sutapdinta su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos (KVJUD) teritorijos normatyvine 100 m sanitarine zona.
22. Teritorija priklauso uosto rezerviniai teritorijai, kurioje 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, punkto „IV. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos“ naudojimo pagrindinės tikslinės paskirties, būdo, pakeitimo, statant statinius turi būti gautas Uosto direkcijos sutikimas.
23. Sprendiniai parengta tyrimų išvadų pagrindu, įvertinat galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, institucijų išduotas planavimo sąlygas,ciją.
24. Orientacinis maksimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis paskaičiuotas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“administraciniam pastatui normines automobilių stovėjimo vietas. Konkrečiu atveju skaičiuojamas orientacinis poreikis 90 vietų. 20 automobilių stovėjimo vietų numatoma sklypo antžeminėje dalyje, 70 vietų – numatoma – rūsyje, planuojant 2 lygių automobilių stovėjimą rūsyje pagal poreikį.
25. Detaliuoju planu numatoma galimybė statyti rūsi po visu sklypu išlaikant normatyvinį 3 m atstumą iki sklypo ribos. Atstumas gali būti mažinamas gavus gretimybių (kaimyninių sklypų) savininkų sutikimus.
26. Kompensacinės priemonės triukšmo mažinimui planuojamos teritorijos aplinkoje bei planuojamame statyti pastate yra sprendžiama techniniu projekto metu, kaip pavyzdžiu, numatant fasadų garso izoliaciją, dvigubus langus ir apželdinimą.
27. Pėsčiųjų takui žemės sklypo ribose numatomas servitutas Nr. 202 teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) plotas 0.0083 ha.
28. Pėsčiųjų takas sklypo ribose įrengiamas statytojo lėšomis iki objekto pridavimo eksploatacijai.
29. Požeminė dalies rūsio užstatymas 69,59%. Reglamentų lentelėje nurodytas sklypo antžeminės dalies užstatymas 40%.

Projekto vadovas
Architektė



Vaida Atienė

Kopija tikra
Projekto vadovas

2015 -04- 01

Vaida Atienė



INŽINERINIŲ TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

„Žemės sklypo Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ geriamojo vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų ir gatvių apšvietimo 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.

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 likutinę vertę.

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.

Buitinių nuotekų tinklai

„Žemės sklypo Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje numatomi atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.2013/S.6/3-1558, išduotomis 2013-11-19 d. AB “Klaipėdos vanduo“ įmonės

Planuojamo žemės sklypo pastatų buitinės nuotekos nuvedamos į miesto buitinių nuotekų tinklus d- 200 mm. Žuvėdrų tako gatvėje. Buitinės nuotekos nuvedamos nuo sanitarinių prietaisų, dušinių, ir maitinimo taškų. Nuo kavinės prietaisų buitinės nuotekos nuvedamos per riebalų gaudyklę.

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

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

Geriamojo vandentiekio tinklai.

„Žemės sklypo Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.2013/S.6/3-1558, išduotomis 2013-11-19 d. AB “Klaipėdos vanduo“ įmonės.

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

Planuojamos teritorijos objektų vandens tiekimas pajungiamas atskiru įvadu nuo Žuvėdrų tako g. praeinančios d-110 mm. vandentiekio linijos.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Gegučių g. ir Minijos 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 stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

Paviršinių nuotekų tinklai

„Žemės sklypo Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ paviršinių nuotekų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.2013/S.6/3-1558, išduotomis 2013-11-19 d. AB “Klaipėdos vanduo“ įmonės.

Lietaus ir sniego tirpsnio santykinai švarus paviršinių nuotekų vanduo nuo pastato stogo ir teritorijos kietųjų dangų surenkamas per lietaus surinkimo šulinėlius ir per kontrolinį duomenų paėmimo šulinį lietaus nuotekų tinklais nuvedamas į centralizuotus miesto lietaus nuotekų kolektorių d- 1200 mm. Žuvėdrų tako g.

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 Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ Klaipėdoje elektros tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. TS-43030-13-4667, išduotomis 2013-11-20 d. AB „Lesto“ įmonės.

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

Planuojamos teritorijos projektuojamų objektų elektros prijungimas prie AB „Lesto“ elektros tinklų atliktas kabeliniais 0,4 kv. tinklais pasijungiant nuo esamos MT-480.

Nuosavybės ir elektros apskaitos tiekimo ir atsiskaitymo riba įrengta pastate esamoje 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 studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

5. Telefono tinklai

„Žemės sklypo Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ Klaipėdoje telefono tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 03-2-05-2587, išduotomis 2013-11-18 d. TEO LT AB. Įmonės.

Esami lauko telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi.

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pajungtas nuo esamos telekomunikacijų linijos Žuvėdrų tako g. iki pastate įrengiamos komutacinės ryšių spintos.

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

6. Dujotiekio tinklai

„Žemės sklypo Žuvėdrų takas 17 Klaipėdoje“ dujotiekio dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais: albumu TD – PE – 95 taisyklėmis, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 762, išduotomis 2013-11-12 d. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo įmonės.

Planuojamos teritorijos sklype esamų objektų dujų naudojimas numatytas šilumos ir karšto vandens poreikiams..

Dujotiekio tinklų projekto rengėjai ir statytojai iki vartotojo nuosavybės ir eksploatacijos ribos yra AB „Lietuvos dujos“.

Po sumontavimo dujotiekis turi būti išbandomas stiprumui ir sandarumui.

Dujotiekio tinklai sumontuoti esamoje dujotiekio apsaugos zonos ribose.

Konkretus dujotiekio poreikis atskiriems objektams bus sprendžiamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Sudarė V. Skaisgirys



Kopija tikra
Projekto vadovas

2015 -04- 01

Vaida Atienė



7

ŽEMĖS SKLYPO ŽUVĖDRŲ TAKAS G. 17, KLAIPĖDA DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

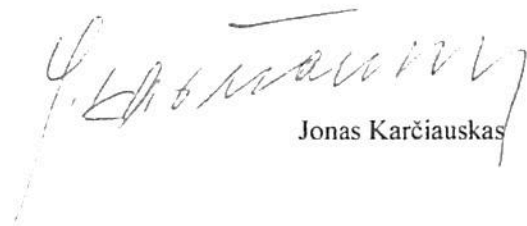
Detaliojo sprendiniai bus įgyvendinami etapais:

- I etapas. Projektavimo darbai nuo detaliojo plano patvirtinimo – 1 metai;
- II etapas. Sklypo parengimas statybai – 0.5 metų;
- III etapas. Pastato statyba ir atvedimas inžinerinių tinklų į žemės sklypą – 1.5 metų;
- IV etapas. Infrastruktūros ir žemės sklypo sutvarkymas – 0.5 metų.

Pastaba:

Kadangi Klaipėdos miesto savivaldybė neprisideda prie miesto infrastruktūros už žemės sklypo ribų įrengimo, kas sudarys dideles sąnaudas, todėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinamo programos realizavimas labai priklausys nuo planavimo organizatoriaus finansinių galimybių. Tai gali koreguoti detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo terminus.

Planavimo organizatorius



Jonas Karčiauskas

Kopija tikra
Projekto vadovas

2015 -04- 01

Vaida Atienė

