



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 19 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. vasario 20 d. Nr. AD1-276  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007 m. gruodžio 17 d. patikrinimo aktą Nr. PL-475, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. vasario 12 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-22:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Minijos g. 19 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad už planuojamo sklypo ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastato techniniu projektu ir atlikti iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti.

3. N u s t a t a u, kad lėtėjimo ir greitėjimo juostos Minijos gatvėje turi būti įrengtos vadovaujantis gretimų teritorijų detaliųjų planų sprendiniais (teritorijos Šermukšnių g. 4, 6 ir 8 detaliuoju planu, patvirtintu Savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-65, ir žemės sklypo Šermukšnių g. 20 detaliuoju planu, patvirtintu Savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. AD1-2323).

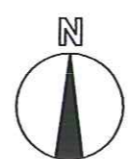
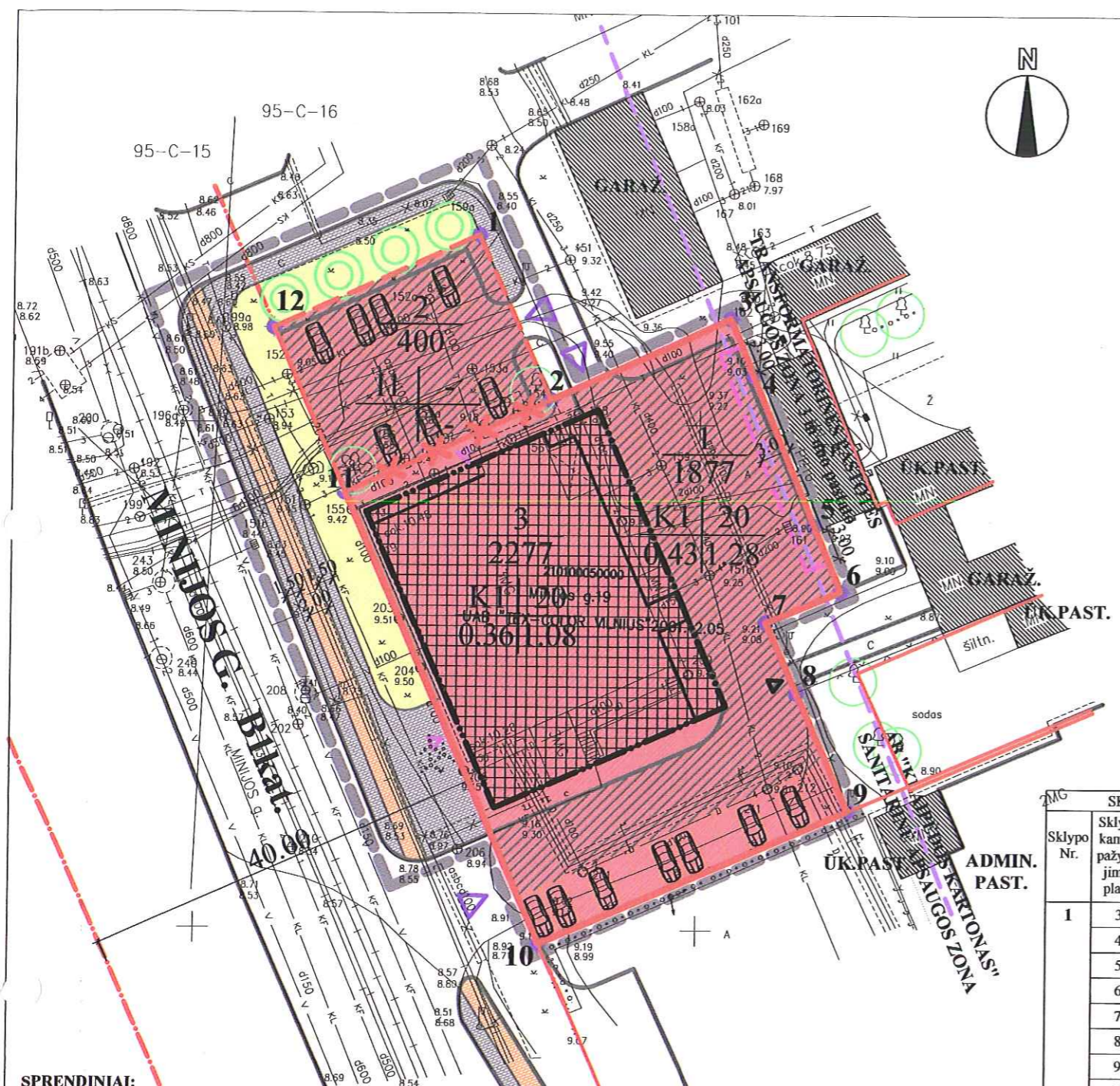
4. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



**SPRENDINIAI:**

- Prie esamo 1877 m<sup>2</sup> sklypo (taškai 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11) formuoti naują 400 m<sup>2</sup> sklypą (taškai 1,2,11,12) LVŽF teritorijų sąskaita, suteikiant pirmenybę jį įsigyti sklypo Minijos g. 19 savininkui. Planuojamą esamą sklypą 1877 m<sup>2</sup> ir formuojamą naują 400 m<sup>2</sup> sklypus, apjungti į vieną - 2277 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą.
- Atliekant teritorijos planavimo darbus įvažiavimus į planuojamą teritoriją palikti esamus. Šiaurinėje sklypo dalyje įrengti automobilių stovėjimo aikštė. Pėsčiųjų eismą organizuoti iš vakarų pusės, įrengiant jiems saugų patekimą į pastatą. Prekių atvežimą ir pakrovimą organizuoti iš rytų pusės.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 34 vietos atitinka norminį pagal STR 2.06.01:1999.
- Sutvarkyti planuojamos teritorijos ribose esančią žalioją zoną.
- Gaisro gesinimui naudoti priešgaisrinius vandens hidratus esančius Minijos g.
- Numatant pastato rekonstrukciją, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, išforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus pertvarkymo darbus. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.
- Esamo pastato rekonstrukciją būtina planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Galimi nedideli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių-planinių sprendimų, tačiau juos būtina suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis instancijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti ruošiant pastato techninį projektą ir jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.
- Prieš tvarkant planuojamą sklypą, būtina parengti projektinę dokumentaciją reikalingą šiems darbams atlikti (pastato techninio projekto sklypo sutvarkymo dalis) ir ją suderinti su valstybinės priežiūros instancijomis.

**PAAIŠKINIMAI (SERVITUTAI):**

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).  
 206 - Servitutas - teisė tiesiai požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).  
 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS						
Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>		
		Y	X			
1	3	320103.03	6177410.53	1877		
	4	320105.34	6177404.90			
	5	320111.47	6177390.05			
	6	320114.15	6177383.55			
	7	320106.77	6177380.49			
	8	320109.84	6177373.54			
	9	320115.00	6177361.85			
	10	320084.44	6177348.62			
	11	320064.65	6177393.15			
	2	1	320077.91		6177418.70	400
		2	320085.13		6177402.43	
11		320064.65	6177393.15			
3	1	320077.91	6177418.70	2277		
	2	320085.13	6177402.43			
	3	320103.03	6177410.53			
	4	320105.34	6177404.90			
	5	320111.47	6177390.05			
	6	320114.15	6177383.55			
	7	320106.77	6177380.49			
	8	320109.84	6177373.54			
	9	320115.00	6177361.85			
	10	320084.44	6177348.62			
	11	320064.65	6177393.15			
	12	320057.43	6177409.42			

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

**REGLAMENTAI**

1   2 3   4	1 - teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis: Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). 2 - statinių aukštis (m); 3 - užstatymo tankumas; 4 - užstatymo intensyvumas;	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
$\frac{x}{y}$	x - sklypo numeris; y - sklypo plotas (m <sup>2</sup> ).	STATYBOS RIBA
		STATOMŲ STATINIŲ ZONA
		SERVITUTO RIBOS - ZONA

**KITI ŽENKLAI**

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA		ESAMI STATINIAI
	ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS		ESAMI MEDŽIAI
	GRETIMYBIŲ SKLYPŲ RIBOS		SODINAMI MEDŽIAI (4 vnt. klevas raudonasis acer rubrum, kamieno apimtis 1.3 m aukštyje Ø11 cm, lajos Ø < 4-5m)
	FORMUOJAMOS NAUJOS SKLYPO RIBOS		ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	NAIKINAMOS ESAMOS SKLYPO RIBOS		ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA		SERVITUTINIAI ĮVAŽIAVIMAI
	ŠALIGATVIŲ, PĖSČIŲJŲ TAKŲ RIBOS		TVARKOMA ŽALIOJI ZONA UŽ SKLYPO RIBŲ
	SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (SAZ)		NAUJAI ĮRENGIAMŲ DVIRAČIŲ TAKAI UŽ SKLYPO RIBŲ
	TP SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (SAZ)		NAUJAI ĮRENGIAMŲ PĖSČIŲJŲ TAKAI IR ŠALIGATVIAI UŽ SKLYPO RIBŲ

**PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS**

KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA (K1)

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS**

SKLYPO NR.	SKLYPO ADRESAS	SKLYPO PLOTAS (m <sup>2</sup> )	SERVITUTO PLOTAS (m <sup>2</sup> )	REGLAMENTAI						
				NAUDOJIMO BŪDAS, POBŪDIS	UŽST. TANKIS	UŽST. INTENSIVUMAS	BENDRIEJI DARBAI ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI	SERVITUTAI	ATSP. UGNIAI	PARKAVIMAS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	Minijos g. 19	1877	707	K1	0.43	1.28	nauja statyba iki 20 m	203 206, 207	1	antžemines stovėjimo aikštelės
2.	Minijos g.	400	400	II	-	-	įrengiama automobilių stovėjimo aikštė	203 206, 207	-	antžemines stovėjimo aikštelės
3.	Minijos g. 19	2277	1107	K1	0.36	1.08	nauja statyba iki 20 m, įrengiama automobilių stovėjimo aikštė	203 206, 207	1	antžemines stovėjimo aikštelės

Atestato Nr.	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "A 405"		ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 19 KLAIPĖDA, DETALUSIS PLANAS	
0697				
1512	PV, ARCH.	S. PLUNGĖ	2006	Laida O
1260	ARCH.	M. KETURAKYTE	2006	
948	ARCH.	G. ČIČIURKA	2006	
949	ARCH.	V. JANULIS	2006	
DP	Statytojas: UAB "Autum"		DP	Lapas 1



**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2008 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. AD1-276

**ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 19, KLAIPĖDA  
DETALUSIS PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDRIEJI DUOMENYS**

Planuojamo žemės sklypo adresas – Minijos g. 19, Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbų organizatoriai – UAB „Autuma“.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „A 405“.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – žemės sklypo Minijos g. 19 (kadastrinis numeris: 2101/0005:270) detaliojo planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo ribas; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

1. Planuojama teritorija. Planuojamos teritorijos plotas: 1877 m<sup>2</sup> nuomos teisėmis priklauso UAB „Autuma“ (pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo pažymėjimą apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį).

2. Detaliojo planavimo darbų tikslas. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis. – žemės sklypo Minijos g. 19 (kadastrinis numeris: 2101/0005:270) detaliojo planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo ribas; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. Tikslinė žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami t.y. kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Numatoma esamo pastato rekonstrukcija.

3. Žemės sklypų ribos.

Formuoti naują 400 m<sup>2</sup> sklypą prie esamo sklypo LVŽF teritorijų sąskaita, suteikiant pirmenybę jį įsigyti sklypo Minijos g. 19 savininkui. Planuojamą esamą sklypą 1877 m<sup>2</sup> ir formuojamą naują 400 m<sup>2</sup> sklypus, apjungti į vieną - 2277 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą.

4. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis.

**SKLYPAS NR. 1**

Savininkas: UAB „Autuma“ (nuomos teisė)

Žemės sklypo plotas: 1877 m<sup>2</sup>.

**1. ARCHITEKTŪRINIAI – URBANISTINIAI APRIBOJIMAI:****1.1. Privalomieji reikalavimai:**

1.1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

1.1.2. Statinių aukštis – iki 20 m;

1.1.3. Užstatymo tankis – ne daugiau 0.43;

1.1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1.28.

**2.1. Pasirinktieji reikalavimai:**

- servitutas 203, 206, 207.

**SKLYPAS NR. 2**

**Savininkas: LVŽF teritorija**

**Žemės sklypo plotas: 400 m<sup>2</sup>.**

**1. ARCHITEKTŪRINIAI – URBANISTINIAI APRIBOJIMAI:****1.1. Privalomieji reikalavimai:**

1.1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1).

1.1.2. Statinių aukštis – nėra;

1.1.3. Užstatymo tankis – nėra;

1.1.4. Užstatymo intensyvumas – nėra.

**2.1. Pasirinktieji reikalavimai:**

- servitutas 203, 206, 207.

**SKLYPAS NR. 3**

**Savininkas: UAB „Autuma“ (nuomos teisė)**

**Žemės sklypo plotas: 2277 m<sup>2</sup>.**

**1. ARCHITEKTŪRINIAI – URBANISTINIAI APRIBOJIMAI:****1.1. Privalomieji reikalavimai:**

1.1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

1.1.2. Statinių aukštis – iki 20 m;

1.1.3. Užstatymo tankis – ne daugiau 0.36;

1.1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1.08.

**2.1. Pasirinktieji reikalavimai:**

- servitutas 203, 206, 207.

Servitutai:

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

207 - Servitutas teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

#### 5. Įrengimų ir statinių išdėstymo pobūdis.

Esamo pastato rekonstrukciją būtina planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Galimi nedideli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių-planinių sprendimų, tačiau juos būtina suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis instancijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti ruošiant pastato techninį projektą ir jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

#### 6. Sklypo tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Sklypo naudojimo parametrai yra anksčiau aprašyti aiškinamojo rašto punkte 4 ir parodyti pagrindiniame brėžinyje (detaliajame plane). Prieš tvarkant planuojamą sklypą, būtina parengti projektinę dokumentaciją reikalingą šiems darbams atlikti (pastato techninio projekto sklypo sutvarkymo dalis) ir ją suderinti su valstybinės priežiūros instancijomis.

#### 7. Transporto organizavimas.

Atliekant teritorijos planavimo darbus įvažiavimai į planuojamą teritoriją paliekami esami. Šiaurinėje sklypo dalyje įrengti automobilių stovėjimo aikštė. Pėsčiųjų eismą organizuoti iš vakarų pusės, įrengiant jiems saugų patekimą į pastatą. Prekių atvežimas ir pakrovimas organizuojamas iš rytų pusės.

#### 8. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas.

Numatant pastato rekonstrukciją, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus pertvarkymo darbus. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Gaisro gesinimui naudoti priešgaisrinius vandens hidrantus esančius Minijos g.

#### 9. Pastatų insoliacija.

Pastatai ilgosiomis kraštinėmis orientuoti į rytų ir į vakarų puses. Ši orientacija užtikrina administracinėms patalpoms-kabinetams reikalingą insoliaciją.

Pastatas eksploatacijai gali būti priimti tik pajungus jį prie miesto inžinerinių komunikacijų.

Planavimo organizatorius privalo atlikti visus planavimo darbus planuojamos teritorijos ribose ir užtikrinti aplinkos gerovę.

## INŽINERINIAI TINKLAI

### BENDROJI DALIS

Rengiant detalijame plane numatyto pastato rekonstrukciją, statinių statybos techninį (-ius) projektą (-us), inžinerinius tinklus projektuoti pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Esamus ir detalijame plane planuojamus įrengti inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LRV 1992 06 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų eksploataciją, priežiūrą ir apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Dėl planuojamo pastato rekonstrukcijos, atlikti reikalingus esamų inžinerinių tinklų, įrenginių perkėlimo darbus. Tinklų iškėlimą projektuoti pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas technines sąlygas.

Baigus inžinerinių tinklų pertvarkymo, statybos darbus, atstatyti prieš statybos darbus buvusias dangas, želdinius ar įrengti gerbūvio elementus (dangas, kita), numatytus šiame detalijame plane, statybos techniniuose projektuose.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų tikslinti rengiant statybos techninį projektą, atsižvelgiant į faktinę ir projektinę situaciją, kitus objektyvius faktorius. Techninio projekto rengimo stadijoje atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos gali būti tikslinamos suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis, jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

#### 1. Elektros tiekimas

Planuojamai teritorijai Minijos g. 19 (UAB „AUTUMA“) numatoma leistinoji naudoti galia 180kW; numatoma antra aprūpinimo elektra patikimumo kategorija.

##### 1.1. 10kV ir transformatorinė pastotė

Pagal akcinės bendrovės „VST“ technines sąlygas Nr. TS-06-17-0098 numatoma: prie esamo skirstymo punkto SP-16 numatyti ir rezervuoti trasas 10kV ir 0,4kV elektros kabelinėms linijoms paklotoms ir numatomoms iš SP-16. Esamos 10kV kabelinės linijos patenkančios į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę perklojamos nuo SP-16 kanaluose – vamzdžiuose tarp projektuojamų šulinių. Numatomas kanalų – vamzdžių rezervas. Detalijame plane formuojama 3,5m zona prie SP-16 (prie sienos, kur yra esamos durys į skirstyklos; ir kanalai) esamų ir projektuojamų kabelinių linijų išėjimui ir SP-16 punkto eksploatavimui.

##### 1.2. 0,4kV elektros tinklai

Planuojamojoje teritorijoje rezervuojamos trasos 0,4kV kabelinėms linijoms iš esamo SP-16. Esamų kabelinių linijų išsaugojimui numatomi kabeliniai kanalai – vamzdžiai tarp šulinių per projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę. Esamos 0,4kV kabelinės linijos patenkančios į šią aikštelę perklojamos nuo SP-16 kanaluose – vamzdžiuose tarp projektuojamų šulinių. Per aikštelę numatomi kanalai – vamzdžiai su rezervu. Numatomų kabelinių kanalų – vamzdžių trasas ir

kiekius tikslinti techniniam projekte. Išsaugoti esamas 0,4kV kabelines linijas paklotas į pastato elektros skydinę iki KS4-7 skydo, apsaugoti futliaru. Planuojamai teritorijai dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir atiduotų naudoti elektros tinklų taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Elektros tinklų apsaugos Taisyklių reikalavimai.

### **1.3. Gatvių apšvietimo tinklai**

Pagal technines sąlygas UAB „Gatvių apšvietimas“ Nr.06.11/200 planuojamojoje teritorijoje yra gatvių apšvietimo įranga kuri patenka į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę. Esama apšvietimo įranga trukdanti statybai demontuojama. Aikštelės apšvietimas numatomas techniniame projekte iš pastato vidaus tinklų.

### **2. Šilumos tiekimas**

Vadovaujantis AB „Klaipėdos energija“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2006-01-26 Nr. K-2006-21 šilumą objektui numatoma tiekti iš miesto tinklų nuo šiluminės kameros 1P-7-5-2-1. Į Minijos g.19 dabartiniu metu yra atvesta kanalinė šiluminė trasa diametro 108x4 nuo šiluminės kameros 1P-7-5-2-1. Ši trasa nuo miesto tinklų, ties šilumine kamera, atjungta prieš dešimt metų, todėl ruošiant objektui techninį projektą reikia pradžioje nustatyti šios trasos tinkamumą eksploatacijai. Pasirodžius, kad trasos negalima eksploatuoti, siūloma šilumos trasą keisti bekanale analogiško diametro, pravedant esamos trasos vietoje.

### **3. Telekomunikacijos**

Detaliojo plano telekomunikacijų dalies sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Lietuvos telekomo“ 2006 01 25 išduotomis projektavimo sąlygomis Nr.03-2-05-589.

Išsaugoti telekomunikacijų tinklo trasą planuojamos teritorijos ribose tarp esamų šulinių TŠ 162, TŠ 156 ir projektuojamo pastato K1. Nepavykus išsaugoti, kanalizacija turi būti atstatyta ir patikrinta, kad būtų galima įverti telekomunikacijų kabelius į pastatą.

Telekomunikacijų trasą tarp esamo šulinio TŠ 152a ir projektuojamo pastato K1 demontuoti.

### **4. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

#### **4.1. Vandentiekis**

Vietovėje yra gerai išvystyti miesto vandentiekio tinklai. Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2006-01-27 technines sąlygas Nr. TS 6/3-45 planuojama panaudoti esamą vandentiekio įvadą kuris pajungtas iš Minijos gatvėje esamos Ø150mm vandentiekio linijos. Įvertinant gaisrinio vandentiekio poreikius numatomas 100mm skersmens įvadas. Už pirmos išorinės sienos planuojami vandens apskaitos mazgai visam kompleksui. Esant daugiau patalpų savininkų ar nuomininkų, kiekvienam jų bus statomas atskiras paskaitiklis.

Skaičiuotini pastato vandens poreikiai sudaro 1,2 m<sup>3</sup>/val., 6,5 m<sup>3</sup>/p., 2,3 tūkst. m<sup>3</sup>/metus, karšto vandens 0,6 m<sup>3</sup>/val. Priešgaisriniai išorės poreikiai sudaro 25 l/sek., vidaus gaisrinio vandentiekio pagal normas nereikia.

Išorės gaisriniai poreikiai turi būti tenkinami iš esamų šuliniuose gaisrinių hidrantų Minijos g. Esamo vandentiekio vamzdyno ilgis apie 5 m.

#### **4.2. Ūkio buitės nuotekos**

Gatvėse yra pakankamai išvystyti miesto buitinių nuotekų tinklai. Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas planuojamas ūkio nuotekų išleistuvai į Minijos gatvėje esamą Ø700mm

ūkio nuotekų linija. Numatoma panaudoti esamą kiemo liniją.

Skaičiuotini buitinių nuotekų kiekiai sudaro  $1,2 \text{ m}^3/\text{val.}$   $6,5 \text{ m}^3/\text{p.}$   $2,3\text{tūkst. m}^3/\text{met.}$

Nutekančių teršalų kiekiai sudaro  $\text{BDS} = 1,6 \text{ kg / p,}$   $0,6 \text{ t / metus,}$   $\text{SM} = 1,8 \text{ kg / p,}$   $0,7 \text{ t / metus}$

Naujai planuojamų fekalinių nuotekų tinklų ilgis sudaro apie 14m.

#### **4.3. Lietaus nuotekos**

Pastato lietaus nuotekas numatoma pajungti į esamą 400mm skersmens lietaus liniją esančią sklype kuri pasijungia į Minijos gt. esančią lietaus nuotekų liniją. Kadangi antžeminės automobilių parkavimo vietoje bus parkuojami 34 automobiliai yra numatomas lietaus nuotekų surinkimas, išvalymas naftos-purvo atskirtuve ir išleidimas į lietaus nuotekų tinklus. Taip pat numatomas esamos lietaus linijos iškėlimas iš po autoparkavimo vietų.

Naujai projektuojamų lietaus tinklų ilgis sudaro apie 126m.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. IX-1962, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovas:



S. Plungė