



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KRETINGOS G. 179A, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. kovo 15 d. Nr. AD1-444  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 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 2008-01-17 patikrinimo aktą Nr. PL-10-(14.16) ir uždarnosios akcinės bendrovės „AA 1“ 2008-01-24 raštą Nr. 1-18:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Kretingos g. 179A, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedamas pagrindinis brėžinys ir bendras aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



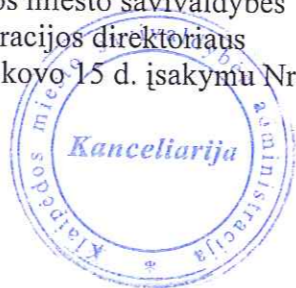
Aloyzas Každalevičius



**AA1**

ATESTATO Nr.4053

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2008 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. AD1-444

**ŽEMĖS SKLYPO KRETINGOS G. 179A, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO****BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS****I. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planuojamos teritorijos adresas (vieta) – Kretingos g. 179A, Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbų organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija,  
Liepų g. 11, Klaipėda.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „AA1“.

Detaliojo planavimo tikslas – Žemės sklypo naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimų patikslinimas ir pakeitimas, numatant degalinės vietoje mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą (indeksas G1 pagal Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją); susisiekimo komunikacijų įrengimo ir inžinerinių tinklų klojimo klausimų sprendimas; naujų sklypų laisvoje valstybinėje žemėje suformavimas, nustatant reikalavimus jų užstatymui.

Žemės sklypo Kretingos g. 179A Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis 2007 m. vasario 07 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (21.5)-07-13 bei:

- 2006m gruodžio 22d. detaliojo teritorijų planavimo sutartimi Nr. Y47276

**II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ Klaipėdos filialo 2006 liepos 20 d. parengta (bei 2007 m atnaujinta) skaitmeninė toponuotrauka M 1:500. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, atlikta fotofiksacija. Analizuojama teritorija – žemės sklypas Kretingos g. 179A Klaipėdoje. Teritorijos plotas ~ 1.0 ha.

**▪ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS**

Planuojamoje teritorijoje yra vienas žemės sklypas, registruotas valstybės įmonėje Registrų centras (kadastrinis Nr. 2101/0002:523), nuosavybės teisė Lietuvos respublika, a.k. 4400, patikėjimo teisė KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, a.k. 188608448, nuomininkas UAB „PAJŪRIO VIEŠBUČIAI“

Žemės sklypo Kretingos g. 179A ribos koreguojamos. Formuojami penki nauji sklypai: Nr. 1a (sklypo plotas 85 m<sup>2</sup>); Nr. 1b (sklypo plotas 171 m<sup>2</sup>); Nr. 1c (sklypo plotas 73 m<sup>2</sup>); Nr. 1d (sklypo plotas 75 m<sup>2</sup>); Nr. 2 (sklypo plotas 600 m<sup>2</sup>);

Sklypas Nr. 1e gaunamas iš esamo sklypo atėmus sklypą Nr. 1d ir pridėjus sklypą Nr. 1c. Sklypo Nr. 1e plotas 4558m<sup>2</sup>. Sklypas Nr.1=Sklypas Nr.1a + Sklypas Nr.1b + Sklypas Nr.1c -Sklypas Nr.1d=4814m<sup>2</sup>

Esamų, formuojamų sklypų ribos, plotai, kampų koordinatės pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

**▪ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS**

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis didesnėje sklypo "Nr.1" dalyje keičiama iš komercinės į gyvenamosios paskirties, NAUDOJIMO BŪDAS/ GYVENAMOJI TERITORIJA/ G KODAS tp6, INDEKSAS G1. POBŪDIS /MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS/

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis mažesnėje sklypo "Nr.1" dalyje nekeičiama NAUDOJIMO BŪDAS/ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA/ Naudojimo pobūdis keičiamas iš /DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS/ G KODAS tp9, INDEKSAS K3, į /PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS/ G KODAS tp9, INDEKSAS K1.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis naujai suformuotame sklype Nr. 2 numatoma bendro naudojimo paskirties, NAUDOJIMO BŪDAS/ BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA/ G KODAS tp11, INDEKSAS B3. POBŪDIS /URBANIZUOTŲ TERITORIJŲ VIEŠŲJŲ ERDVIIŲ/

▪ **URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI, PASTATŲ AUKŠTINGUMAS**

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, individualių namų – mažaaukščių gyvenamųjų namų rajone. Iš rytinės dalies sklypas ribojamas Kretingos gatvės. Šiaurinėje, pietinėje bei vakarinėje dalyje sklypas ribojamas privažiavimo kelio, iš kurio patenkama į esamus, bei naujai formuojamus gyvenamosios paskirties sklypus. Numatoma įrengti įvažiavimą į komercinės paskirties teritorijos dalį tiesiai iš Kretingos gatvės.

Apjungus sklypus Nr. 1, Nr. 1a, Nr. 1b, naujai suformuotame sklype numatoma galimybė gyvenamųjų namų statybai su sekančiais reglamentais:

Sklypo plotas 4814 m<sup>2</sup>

Užstatymo tankis 40%

Užstatymo intensyvumas 1.10

Aukštų sk: 3

Naujai suformuotame sklype Nr. 2 (600m<sup>2</sup>) numatoma bendro naudojimo teritorija B3

Užstatymo reglamentai nustatyti sklypams ir yra nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

▪ **TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS**

Į sklypą Nr. 1 numatomas įvažiavimas iš pietų pusėje esančio privažiavimo kelio. Į sklypą Nr. 2 numatomas įvažiavimas iš šiaurės pusėje esančio privažiavimo kelio. Sklype Nr. 1 numatomas parkavimas lygiagrečiai Kretingos gatvei projektuojamoje aikštelėje, bei pietinėje dalyje palei privažiavimo kelią (iš viso vietų 39vnt.). Taip pat numatomas pusiau įgilintas parkingas po dalim pastatų (vietų 19 vnt.). Į sklype Nr. 1 esančią komercinės paskirties teritoriją numatomas įvažiavimas tiesiai iš Kretingos gatvės. Komercinės paskirties patalpoms reikalingos parkavimo vietos numatomos sklypo ribose, bendrame antžeminiame parkinge, jų reikia:

$$10,10 \text{ (komercinių patalpų plotas) } / 25 \text{ (plotas tenkantis vienai parkavimo vietai) } = 0,404 \text{ vnt}$$

Fa – automobilių saugykloms reikalingas sklypo plotas. Šis plotas lygus:

$$F_a = F_g + F_k, \quad F_a = 1152$$

kur F<sub>g</sub> – pastato gyventojų automobilių saugyklų plotas, lygus:

$$F_g = 1,2bfa, \quad F_g = 1,2 \cdot 48 \cdot 20 = 1152$$

kur: b – butų skaičius pastate;

fa – vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas, nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.16];

F<sub>k</sub> – kitų paskirčių pastato patalpoms skirtas automobilių saugyklų plotas, lygus:

$$F_k = kfa, \quad F_k = 0$$

kur: k – kitų paskirčių pastato patalpoms skirtas automobilių stovėjimo vietų skaičius, nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.16];

fa – vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas, nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.16].

Daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas Fskl nustatomas pagal formulę:

$$F_{skl} = \frac{3F}{2\sqrt{n}} + F_a \quad (m^2),$$

$$F_{skl} = 11520 / 3,464 + 1152 = 4477,64$$

kur F – gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų (butų) bei negyvenamosios paskirties patalpų visas naudingas plotas, išskyrus bendrojo naudojimo patalpas, m<sup>2</sup>;

n – pastato aukštų skaičius, išskyrus rūsio, cokolinius bei techninius aukštus;

Fa – automobilių saugyklos reikalingas sklypo plotas, nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.16], įvertinant tiek gyvenamosioms, tiek kitoms patalpoms tenkantį automobilių skaičių.

Kadangi numatoma požeminė automobilių aikštelė dvidešimčiai automobilių minimalus reikalingas sklypo plotas gali būti dar mažinamas

$$F_{skl} = 4477,64 - 19 \cdot 20 = 4097,64$$

Apjungtų sklypų plotas – 4814m<sup>2</sup>

Privažiavimo kelias esantis pietinėje teritorijos dalyje numatomas sutvarkyti statytojo lėšomis. Sprendiniai pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

#### ▪ SERVITUTAI NENUMATOMI.

#### ▪ POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

**Esama ir perspektyvinė padėtis.** Šiuo metu sklype Nr. 1 yra esami pastatai, įrenginiai neatitinkantys šių dienų reikalavimų, kurie bus nugriauti. Patį teritorija neišraiškinga, sklypo pakraščiai apžėlę menkaverčiais krūmais. Numatoma statyti dvi eiles daugiabučių gyvenamųjų namų, po arčiausiai kelio esančios eilės planuojamas pusiau įgilintas garažas, kurio pagalba bus suformuota apželdinta kalvelė pagyvinanti reljefą, tuo pačiu pagerinanti matomumą, bei insoliaciją tiek planuojamam kvartalui, tiek aplinkiniams sklypams. Taip pat numatoma sutvarkyti aplinką, menkaverčius, padrikai suaugusius krūmus pakeis medžiai, bei gyvatvorės. Medžiais pabrėžiami pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelė, norint suskirstyti zonomis bendrą erdvę, kaip kompensacinė priemonė sodinami prie automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Sklypo šiaurinėje dalyje numatoma didesnė vaikų žaidimo aikštelė. Vakarinės namų eilės rytų pusėje prie kiekvieno namo numatomas apželdintos vietos mažiesiems vaikams. Taip užtikrinama galimybė pro visus langus stebėti žaidžiančius vaikus.

Projektuojant naują užstatymą, pastatų gyvenamuose kambariuose insoliacijos laikas skaičiuojamas nuo 2,5 iki 9 valandų, pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XI.213: „kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose- 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. Ir rusėjo 22d. Galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5valandos. Sprendiniai pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

**Triukšmo, atmosferinės taršos šaltiniai, mažinimo priemonės, SAZ.** Rengiant pastatų, statinių statybos techninius projektus, užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu. Naujai projektuojamame gyvenamajame pastate, rengiant techninį projektą, numatoma triukšmo kategorija ne mažesnė kaip C (STR 2,01,07:2003).

Planuojamoje teritorijoje pagrindinis triukšmo, bei atmosferinės taršos šaltinis rytinėje teritorijos dalyje esanti Kretingos g. Numatoma sklypo teritorijos rytinėje dalyje, palei Kretingos gatvę sodinti 1.5m aukščio gyvatvorę, bei medžius tarp automobilių stovėjimo vietų kaip apsauginę priemonę nuo triukšmo. Nuo gyvenamųjų pastatų sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi nėra kriterijų, pagal kuriuos juos galima būtų nustatyti. Sklypo Nr. 1 viduje numatomos parkavimo vietos gyventojams, bei svečiams. Nuo parkavimo vietų iki gyvenamosios dalies langų atstumas ne mažesnis kaip 10 m (automobilių parkavimo aikštelės SAZ - 10 metrų iki gyvenamųjų namų, kai automobilių skaičius - 10 ir mažiau (STR 2.06.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3, 3.4).

Nuo aplinkinių teritorijų planuojamai teritorijai sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi supančioje teritorijoje nėra ūkio subjektų, nuo kurių būtų taikomos sanitarinės apsaugos zonos.

Rengiant pastatų, statinių statybos techninius projektus, užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu. Numatyti priemonės, įgalinančias sumažinti atmosferos taršą. Kadangi neįmanoma padidinti transporto srautai, nes projektuojamas tik privažiavimas prie pastatų, prognozuojama, kad jų sukeliama fizikinė tarša (triukšmas) neviršys higienos normos HN 33:2001 nustatytų garso lygių.

Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių, su uždalais liukais, vieta numatoma pietinėje sklypo Nr. 1 pusėje, ties įvažiavimu į sklypą. Nuo buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių aikštelės pagal higienines normas numatoma 20m sanitarinė apsaugos zona.

Buitinės atliekos išvežamos nustatytomis valandomis, pagal sudarytą sutartį su plano organizatoriaus pasirinkta įmone, spec. transportu.

Į gretimųbių sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

**Želdinimas.** Detaliojo plano sprendiniuose pakeitimų nenumatoma. Sklypo Nr.1 teritorijoje yra kertami medžiai. Sklype Nr. 2 kertamų medžių nėra. Numatoma sodinti gyvatvorę 1,5m aukščio rytinėje, šiaurinėje bei pietinėje sklypo Nr. 1 dalyje, taip pat atsodinti kertamus medžius.

**Aplinkos apsauga.** Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, individualių namų – mažaaukščių gyvenamųjų namų rajone. Sklype yra esami pastatai, šių dienų reikalavimų neatitinkantys įrenginiai – visi jie bus nugriauti. Teritorijoje anksčiau buvo degalinė. Veikla nevykdoma ~ 7 metai. Tam, kad nustatyti ar teritorijoje vykdyta veikla nesąlygojo aplinkos kokybės normų viršijimo, ar vykdytos ūkinės veiklos metu nebuvo teršiami gruntas ir požeminiai vandenys, 2007-05-02 Klaipėdos visuomenės sveikatos centras atliko žemės sklypo Kretingos g. 179A, Klaipėda higieninės būklės įvertinimą. Buvo atlikti atmosferos oro, dirvožemio taršos bei akustinio triukšmo matavimai pagal LR galiojančias higienos normas.

#### **Atmosferos oras**

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Kretingos gatve. Tai pagrindinis atmosferos oro taršos šaltinis. Pagal sudarytą planą buvo paimti oro mėginiai važiujančių autotransporto priemonių sukeltos oro taršos azoto oksidais, sieros dioksido, kietųjų dalelių, anglies monoksido, dulkių paros vidutinių koncentracijų verčių nustatymui. Pasirinkti taškai Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3. Tyrimai atlikti pagal higienos normoje HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ (Žin., 2002, Nr. 105-4726) nurodytas metodikas.

## Atmosferos oro tyrimų suvestiniai duomenys

Medžiagos pavadinimas	Bandinio paėmimo vieta			
	Žemės sklypas Kretingos g. 179 A			
	Nustatyta koncentracija, mg/kg			Leistina koncentracija, mg/kg
	Taškas Nr. 1	Taškas Nr. 2	Taškas Nr. 3	
Azoto dioksidas	0,0045	0,007	0,0065	<b>0,04</b>
Sieros dioksidas	0,0045	0,002	0,0025	<b>0,05</b>
Kietosios dalelės PM <sub>10</sub>	neaptikta	neaptikta	neaptikta	<b>0,15</b>
Anglies monoksidas	0,44	0,52	0,36	<b>3,0</b>
Dulkės	<b>0,18</b>	<b>0,18</b>	0,12	<b>0,15</b>

Projektuojamos teritorijos Kretingos g. 179A, taške Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 važiuojant autotransporto priemonėms nustatyta, kad azoto oksido, sieros dioksido, anglies monoksido, kietųjų dalelių (PM<sub>10</sub>) vidutinės koncentracijos neviršija higienos normoje HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ (Žin., 2002, Nr. 105-4726) nustatytų ribinių verčių. Dulkių paros vidutinės koncentracijos taškuose Nr. 1 ir Nr. 2 viršijo nustatytas ribines vertes 1,2 karto. Atmosferos oro tyrimo metu šalia planuojamos teritorijos buvo vykdomi kelio rekonstrukcijos darbai, tai galėjo sąlygoti dulkių koncentracijų viršijimą.

Stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių nebus.

Pastatus planuojama prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų šilumos tinklų ir pastatą šildyti centralizuotai, dėl to atmosferos oro tarša nepadidės.

Projektuojami 3 aukštų gyvenamieji namai, kuriuose bus 48 butai. Prognozuojama, kad transporto priemonių eismo padidėjimas į planuojamą teritoriją nuo dabar esančio padidės apie 100 automobilių per dieną. Toks automobilių kiekio padidėjimas žymesnės įtakos atmosferos orui neturės. Autotransporto išmetamų teršalų kiekiai atmosferos ore neviršys HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų ribinės vertės“ nustatytų dydžių.

Atmosferos oro taršai sumažinti teritorija nuo Kretingos gatvės apsodinama gyvatvore, kurios aukštis ne mažesnis kaip 1,5 m. Saugomi visi palei gatvę augantys medžiai. Sodinami medžiai tarp automobilių stovėjimo vietų.

Naujųjų pastatų statybos metu, galimas trumpalaikis oro taršos padidėjimas kietosiomis dalelėmis gretimybėje esančioje gyvenamojoje teritorijoje. Kad poveikis būtų kuo mažesnis, bus numatytos kompensacinės priemonės:

- esant sausam aplinkos orui periodiškai liejamas gruntas ties statybų teritorija, kad kaip įmanoma daugiau sumažinti dulkėtumą;
- vykdamat statybos darbus bus užtikrinta, kad statybose dalyvaujantis transportas ir kita mobili technika iš statybos vietos išvažiuotų švari ir neterštų šalia statybos vietos esančių gatvių dangų, statybų metu aplinkinės gatvės bus nuolat plaunamos;
- statybų metu teritorija, kur planuojama vykdyti statybos darbus, bus aptverta, pakabintos įspėjamosios iškabos bei ribojamas pašalinių, ypač vaikų, patekimas į teritoriją.

**Dirvožemio tarša**

Prieš tai teritorijoje vykdyta veikla galėjo sąlygoti dirvožemio taršą cheminėmis medžiagomis. Planuojamame statybos sklype buvo paimtas 3,0 kg jungtinis dirvožemio mėginys (25 dirvožemio ėminiai užstatomame sklype) ir atlikta jo analizė. Buvo tirtos kalio chlorido, nitratinio azoto, pesticidų; 4.4-DDT, endrino; aldrino; lindano, heptchloro; heksachlorbenzilo; chlordan, naftos produktų, sieros junginių, sunkiųjų metalų (varis, kadmis, nikelis, švinas, cinkas, chromas), lakiųjų fenolių, benzapireno koncentracijos pagal higienos normos HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr. 41-1357) reikalavimus.

Dirvožemio tyrimų suvestiniai duomenys

Medžiagos pavadinimas	Bandinio paėmimo vieta	
	Žemės sklypas Kretingos g. 179A	
	Nustatyta koncentracija, mg/kg	Leistina koncentracija, mg/kg
Naftos produktai	Mažiau aptikimo ribos	50,0
Nitratinis azotas	5,7	130,0
Kalio chloridas	134,1	500
Sulfatas (perskaičiuotas į sierą)	18,9	160
Chromas (Cr)	11,0	100
Švinas (Pb)	9,79	100
Kadmis (Cd)	0,135	3
Varis (Cu)	<9,5	100
Cinkas (Zn)	36,7	300
Nikelis (Ni)	4,04	75
Fenoliai	<0,01	10
Benzapirenas	<0,09	0,1
Heksachlorbenzilas	<0,04	0,5
Heptachloras	<0,03	0,05
Aldrinas	<0,02	0,1
Endrinas	<0,04	0,1
Lindanas	<0,002	0,1
DDT ir jo metabolitai	<0,04	0,1

Žemės sklypo Kretingos g. 179A, Klaipėdoje dirvožemis neužterštas ir atitinka higienos normos HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr. 41-1357) reikalavimus.

Kadangi pavojingų medžiagų koncentracijos dirvožemyje neviršija didžiausių leistinų, požeminiai vandenys užteršti nebus.

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro pasiūlymas – dirvožemis gali būti panaudotas teritorijos tvarkymui.

Planuojama ūkinė veikla įtakos dirvožemio taršai neturės. Ūkinės veiklos metu žemės gelmių taršos iš stacionarių ar mobilių taršos šaltinių ir fizinio (mechaninio) poveikio nebus.

Numatomas minimalus planuojamos teritorijos keitimas, maksimaliai išsaugant esamą reljefą ir dirvožemį.

**Triukšmas**

Pagal esamą situaciją, pagrindinis triukšmo šaltinis yra autotransportas, važiuojantis šalia planuojamos teritorijos Kretingos gatve. Tyrimų programoje numatytuose 3-juose taškuose išmatuotas autotransporto priemonių keliamas ekvivalentinis bei maksimalus garso lygis. Triukšmo matavimai buvo atliekami pagal higienos normos HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 87-3957) reikalavimus, tris kartus per parą, nuo 6 iki 18 val., nuo 18 iki 22 val. ir nuo 22 iki 06 valandos.

Triukšmo matavimo rezultatai

Matavimo vieta	Matavimo laikas	Matavimo rezultatai		Leidžiamas garso lygis	
		Ekv.	Maks.	Ekv.	Maks.
Taškas Nr. 1	nuo 6 <sup>00</sup> iki 18 <sup>00</sup>	52	<b>72</b>	55	70
Taškas Nr. 2	nuo 6 <sup>00</sup> iki 18 <sup>00</sup>	53	<b>76</b>	55	70
Taškas Nr. 3	nuo 6 <sup>00</sup> iki 18 <sup>00</sup>	53	<b>73</b>	55	70
Taškas Nr. 1	nuo 18 <sup>00</sup> iki 22 <sup>00</sup>	48	<b>66</b>	50	65
Taškas Nr. 2	nuo 18 <sup>00</sup> iki 22 <sup>00</sup>	50	<b>66</b>	50	65
Taškas Nr. 3	nuo 18 <sup>00</sup> iki 22 <sup>00</sup>	50	<b>69</b>	50	65
Taškas Nr. 1	nuo 22 <sup>00</sup> iki 6 <sup>00</sup>	45	<b>71</b>	45	60
Taškas Nr. 2	nuo 22 <sup>00</sup> iki 6 <sup>00</sup>	45	<b>70</b>	45	60
Taškas Nr. 3	nuo 22 <sup>00</sup> iki 6 <sup>00</sup>	<b>46</b>	<b>70</b>	45	60

Iš tyrimų rezultatų matome, kad taške Nr. 1 važiuojant autotransporto priemonėms ekvivalentinis garso lygis dienos laikotarpiu (nuo 6 val. iki 18 val.) neviršija leistino lygio, o maksimalus garso lygis viršija leistiną 2 dBA. Taškuose Nr. 2 ir nr. 3 ekvivalentinis garso lygis neviršija nustatytų dydžių, o maksimalus garso lygis viršija leistiną 6 ir 3 dBA. Vakaro laikotarpiu (nuo 18 val. iki 22 val.) išmatuotas ekvivalentinis garso lygis visuose taškuose neviršijo leistino, o maksimalus garso lygis viršijamas Nr. 1 – 1 dBA; Nr. 2 – 1 dBA; Nr. 3 – 4 dBA. Matuojant nakties laikotarpiu (nuo 22 val. iki 6 val.) taškuose Nr. 1 ir Nr. 2 ekvivalentinis garso lygis neviršija leistino, o taške Nr. 3 viršija leistiną – 1 dBA. Maksimalus garso lygis viršijamas visuose taškuose Nr. 1 – 11 dBA; Nr. 2 – 10 dBA; Nr. 3 – 10 dBA. Matavimai vertinti pagal higienos normą HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 87-3957) reikalavimus.

Triukšmo matavimo metu šalia planuojamos teritorijos buvo vykdomi kelio rekonstrukcijos darbai, tai galėjo sąlygoti didesnius triukšmo parametrus.

Priimant, kad planuojamas transporto priemonių eismo padidėjimas į planuojamą teritoriją nuo dabar esančio padidės apie 100 automobilių per dieną, prognozuojama, kad vidutinė triukšmo paros dozė teritorijoje kis labai nežymiai.

Triukšmui mažinti sklypo teritorijos rytinėje dalyje, palei Kretingos gatvę numatoma sodinti 1,5m aukščio gyvatvorę, bei medžius tarp automobilių stovėjimo vietų.

Kad užtikrinti būsimiems naujiems gyventojams kokybiškas gyvenimo sąlygas triukšmo atžvilgiu, numatoma gyvenamųjų pastatų langų garso izoliavimo klasė turi būti ne žemesnė kaip B (išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių  $R_w$  ribos 33-37 dBA).

#### ▪ PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Rengiant naujai statomų, remontuojamų, restauruojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus numatyti pastatų blokavimą per ugniasienes, taip pat statant pastatus ant sklypo ribos numatyti ugniasienes be langų į gretimus sklypus. Išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų.

#### ▪ ATITIKTIS PATVIRTINTIEMS PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detalusis planas atitinka visiems planavimo sąlygose nurodytiems planavimo dokumentams.

#### ▪ ADRESŲ SUTEIKIMO PASIŪLYMAS

Artimiausiai gatvės daugiabučių eilei siūlomas Nr. Kretingos g. 179a, antrajai eilei- Kretingos g. 179b, komerciniam statiniui- Kretingos g. 179c.

Projekto vadovė

S. Stripinienė

Architektas

A. Stripinis

## VANDENTIEKIS, LIETAUS IR BUITINĖS NUOTEKOS

### 1.1 VANDENS TIEKIMAS

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE, VANDENTIEKIO DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALAUŠ PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES TAIP PAT VADOVAUJANTIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS TS-6/3-171, IŠDUOTOMIS 2007.04.03. AB "KLAIPĖDOS VANDUO".

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ VANDENS TIEKIMAS PROJEKUOJAMIEMS PASTATAMS PLANUOJAMAS PAJUNGTI NUO ESAMOS D400 VANDENTIEKIO LINIJOS KRETINGOS GATVĖJE.

IŠORĖS GAISRŲ GESINIMAS NUMATOMAS IŠ ESAMŲ PRIEŠGAISRINIŲ HIDRANTŲ, KURIE RANDASI KRETINGOS GATVĖJE.

VANDENTIEKIO TINKLAI NUMATOMI KLOTI IŠ PLASTMASINIŲ VANDENTIEKIO VAMZDŽIŲ. KONKREČIŲ OBJEKTŲ VANDENS PAJUNGIMAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.

### 1.2. BUITINĖS NUOTEKOS

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE, BUITINIŲ NUOTEKŲ DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALAUŠ PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES TAIP PAT VADOVAUJANTIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS TS-6/3-171, IŠDUOTOMIS 2007.04.03. AB "KLAIPĖDOS VANDUO".

PROJEKTUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ KANALIZACIJA PAJUNGIAMA NUO d200 ŪKIO NUOTEKŲ TINKLO KRETINGOS GATVĖJE.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI BUS ĮRENGTI IŠ PVC PLASTMASINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ, SLĖGIO KLASĖ S.

KONKREČIŲ OBJEKTŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ PAJUNGIMAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.

### 1.3. LIETAUS NUOTEKOS

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE, LIETAUS NUOTEKŲ DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALIAUS PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES TAIP PAT VADOVAUJANTIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS TS-6/3-171, IŠDUOTOMIS 2007.04.03. AB "KLAIPĖDOS VANDUO".

PROJEKTUOJAMA LIETAUS NUOTEKŲ KANALIZACIJA PAJUNGIAMA NUO ANKSČIAU SUPROJEKTUOTOS LIETAUS NUOTEKŲ LINIJOS KRETINGOS GATVĖJE.

LIETAUS VANDUO BUS ORGANIZUOTAI NUVEDAMAS NUO PLANUOJAMOS TERITORIJOS KIETŪJŲ DANGŲ.

LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI BUS ĮRENGTI IŠ PVC PLASTMASINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ, SLĖGIO KLASĖS.

KONKREČIŲ OBJEKTŲ LIETAUS NUOTEKŲ PAJUNGIMAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.

## 2.ŠILUMOS TIEKIMAS

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE , ŠILUMOS TINKLŲ DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALAUŠ PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ ŠILUMOS TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES , TAIP PAT VADOVAUJANTIS AB "KLAIPĖDOS ENERGIJA" IŠDUOTOMIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS 2007-03-29 Nr. K-2007-71 .

PLANUOJAMUOSE SKLYPUOSE PROJEKTUOJAMUS OBJEKTUS NUMATOMA PAJUNGTI NUO KRETINGOS GATVĖJE ESAMOS ŠILUMINĖS TRASOS.

ŠILUMNEŠIO PARAMETRAI :

TEMPERATŪRA T - 120<sup>o</sup>/ 70<sup>o</sup> C ;

SLĖGIS P – 800/500/390 kpa ;

PROJEKTUOJAMI NAUJI ŠILUMINIAI PUNKTAI ŠILDYMOI-VĖDINIMUI IR KARŠTAM VANDENIUI PAGAL NEPRIKLAUSOMĄ SCHEMĄ .

ŠILUMINIAI CENTRAI PROJEKTUOJAMI SU ŠILUMOS APSKAITA IR PILNA AUTOMATIKA . KONKREČIŲ OBJEKTŲ ŠILUMOS PAJUNGIMAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS .

### 3.1. ELEKTROS TIEKIMAS

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE, ELEKTROS TINKLŲ DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALAUŠ PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ ELEKTROS TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES, TAIP PAT VADOVAUJANTIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS NR.TS-07-17-0696, IŠDUOTOMIS 2007.04.04 AB "VST" KLAIPĖDOS MIESTO SKYRIAUS.

NUMATOMA DEMONTUOTI TR155. NUSTATANT REIKIAMUS SERVITUTUS IŠSKIRTI SKLYPĄ NAUJOS MTT STATYBAI, JĄ SUMONTAVUS ESAMAS TR155 10kV IR 0,4kV KL MOVŲ PAGALBA PERJUNGTI Į NUMATOMĄ PROJEKTUOTI MTT. NUO PLANUOJAMOS MTT, 0,4kV KL BUS PAJUNGIAMI PLANUOJAMO SKLYPO PLANUOJAMŲ PASTATŲ ĮAS.

ĮAS PLANUOJAMI ĮRENGTI AB"VST" PATOGIOSE APTARNAUTI IR EKSPLOATUOTI ELEKTROS ĮRENGINIUS VIETOSE.

PO VAŽIUOJAMAJA DANGA IR PLANUOJAMAIŠ PARKINGAIS PATENKANČIOS ESAMOS AR PROJEKTUOJAMOS KL NUMATOMOS APSAUGOTI SURENKAMAIŠ FUTLIARAIŠ. NUSTATOMI IR IŠSKIRIAMI MTT MONTAVIMO, 10 kV IR 0,4 kV KL KLOJIMO TRANŠĖJOSE IR EKSPLOTAVIMO ŽEMĖS SERVITUTAI.

KONKREČIŲ OBJEKTŲ ELEKTROS PAJUNGIMAS IR KLAIPĖDOS MIESTO ELEKTROS TINKLAMS PRIKLAUSANČIŲ ELEKTROS KABELIŲ IŠKĖLIMAS AR DEMONTAŽAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.

### 3.2. TERITORIJOS APŠVIETIMAS

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE, APŠVIETIMO TINKLŲ DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALAUŠ PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ APŠVIETIMO TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES, TAIP PAT VADOVAUJANTIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS 07.19/136, IŠDUOTOMIS 2007.04.02. UAB "GATVIŲ APŠVIETIMAS".

Į STATYBOS RIBAS ESAMA EL. APŠVIETIMO ĮRANGA NEPATENKA. NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ APŠVIETIMAS, PASIJUNGIANT NUO KRETINGOS G. ARTIMIAUSIOS ATRAMOS.

KONKRETUS EL. APŠVIETIMO PAJUNGIMAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.

### 3.3. TELEFONO TINKLAI

ŽEMĖS SKLYPŲ ADRESU KRETINGOS GATVĖ 179A KLAIPĖDOJE, TELEFONO TINKLŲ DALIES INŽINIERINIAI SPRENDINIAI DETALOUS PLANO STADIJOJE ATLIKTI PAGAL ŠIO ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŪRINĮ - URBANISTINĮ IŠPLANAVIMĄ IR ĮVERTINANT ESAMŲ TELEFONO TINKLŲ PANAUDOJIMO IR PERTVARKYMO GALIMYBES, TAIP PAT VADOVAUJANTIS TECHNINĖMIS SĄLYGOMIS 03-2-05-2001, IŠDUOTOMIS 2007.03.30 AB "TEO LT".

ESAMI TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI PAGAL GALIMYBES IŠSAUGOMI IR PERTVARKOMI. TELEFONO APRŪPINIMO SKIRSTOMASIS TINKLAS NUMATOMAS PAGAL POREIKIUS KOMERCINĖS IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES OBJEKTAMS, PASIJUNGIANT NUO ARTIMIAUSIO TŠ. KONKRETUS TELEFONIZACIJOS PAJUNGIMAS BUS ATLIEKAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PAGAL TECHNINIAM PROJEKTUI IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS.