ANDRIJAUSKO
architektų biuras
Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda | +370 (46) 411956 | architektubiuras@partneriai.com

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis – butais Tilžės g. 52F (kad. Nr.: 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	AG-2021-02-PP
STATINIO PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO PASKIRTIS	Administracinė
STATINIO PROJEKTO DALIS TOMAS	Statinio architektūra ir sklypo planas
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
STATYTOJAS	[redacted]
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB Andrijausko architektų biuras, įmonės kodas 140523931, adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: *architektubiuras@partneriai.com*
PROJEKTO VADOVAS	Edmundas Andrijauskas Architekto kvalifikacijos atestato Nr. : A056
PARENGIMO METAI	2022

I. ŽEMĖS SKLYPO DOKUMENTAI

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 52, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. gruodžio 28 d. Nr. AD1-2410
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010-12-21 patikrinimo aktą Nr. TP1-2899 ir į uždarosios akcinės bendrovės „Rekosta“ 2010-12-22 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys su detaliojo plano sprendinių aiškinamuoju raštu ir suvestinis inžinerinių tinklų planas).

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 Každailevičius

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

K. Vaitiekūnas, tel. 39 60 24
2010-12-27

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m2	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas %	Aukštų skaičius, nuo-iki	Orientacinis automobilių vietų skaičius	Servitutai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
			Privalomieji reikalavimai				Papildomi reikalavimai		Kiti reikalavimai	
1	5, 6, 7, 8, 9, 10, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33	3318	K1	15.0 m	32	80	1-4	50	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 259 m2); servitutai S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 7663 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 1130 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 3318 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
2	30, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 31	1431	K1	13.0 m	52	70	1-2	12	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai S1, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 1141 m2); servitutai S4, S5, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6467 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 545 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); dujotiekių apsaugos zonos (kodas - 9; esama/planuojama - 2 m nuo vamzdyno ašies); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 1431 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
3	11, 24, 144, 143, 142, 14, 15, 16, 25, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 30, 29, 28, 22, 23	7772 / 8094	K1/K3	13.0 m	45 / 47	75 / 73	1-3	86	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 883 m2); servitutai S4, S6, S9, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8254 m2) Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 259 m2); servitutai S5, S7, S8 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 758 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); dujotiekių apsaugos zonos (kodas - 9; esama/planuojama - 2 m nuo vamzdyno ašies); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 8094 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
	12, 13, 142, 143, 144, 24	322	K1	10.0 m	94	125	1-2			
4	1, 21, 2, 3, 4, 5, 33, 73, 74, 75, 76, 77, 20	6000	G1	11.0 m	31	62	1-2	20	Viešpataujantis daiktas: išlikęs kelio servitutas S2, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 1452 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8266 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S9 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 746 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 6000 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
5	20, 77, 76, 75, 74, 73, 33, 32, 31, 58, 57, 80, 81, 141, 140, 139	4937 / 6035	K1	13.0 m	24 / 28	46 / 40	1-3	62	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 883 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6067 m2) Tarnaujantis daiktas: išlikęs kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 570 m2); servitutas S10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 2945 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 6035 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
	19, 139, 140, 141, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90	1098	K1/K3	8.5 m	46	73	1-2			
6	81, 111, 112, 113, 84, 83, 82	885	K1/K3	13.0 m	49	75	1-2	16	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 883 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6517 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 95 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 885 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
7	111, 118, 117, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 113, 112	1068	K1/K3	13.0 m	52	65	1-2	14	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 883 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6558 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 54 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 1068 m2); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
8	84, 113, 123, 122, 121, 120, 124, 90, 89, 88, 87, 86, 85	422	K1	8.5 m	84	150	1-2	16	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai S3, skl.10, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 2502 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6533 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 422 m2)
9	26, 27, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 119, 118, 117, 116, 125, 126	2897	K1	13.0 m	50	60	1-2	20	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai skl.10, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 2498 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6771 m2) Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 184 m2); servitutas S13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 241 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 2897 m2); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
10	17, 18, 19, 90, 124, 120, 119, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 27	1616	I1/I2	-	-	-	-	-	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai S7, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 1066 m2) Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas skl.10 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 1616 m2); servitutas skl.10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 1616 m2)	elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 1616 m2)
11	25, 26, 126, 125, 116, 111, 81, 80, 57, 58, 71, 70, 69, 68, 67, 66	882	I2	-	-	-	-	-	Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 883 m2); servitutas skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 883 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 883 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
S1	11, 24, 61, 30, 29, 23	259	-	-	-	-	-	-	kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis	
S2	74, 103, 104, 80, 81, 109, 110, 78	570	-	-	-	-	-	-	kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (laikinas servitutas, kol bus įrengtas įvažiavimas iš Ryšininkų gatvės)	
S3	128, 126, 129, 130, 131, 138	184	-	-	-	-	-	-	kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis	
S4	9, 10, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	1130	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S5	11, 24, 61, 30, 29, 28, 22, 23	373	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S6	30, 61, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 31	545	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S7	54, 71, 56, 55	142	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S8	67, 68, 69, 72	243	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S9	1, 21, 79, 76, 77, 20	746	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S10	19, 20, 77, 78, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 73, 33, 32, 31, 58, 57, 80, 81, 82, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 89, 90	2945	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S11	81, 111, 112, 113, 114, 83, 82	95	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S12	111, 116, 117, 112	54	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S13	26, 27, 127, 137, 136, 135, 118, 117, 116, 125, 126	241	-	-	-	-	-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
Pastabai: sklypų kampų taškų koordinatės žiūrėti lape DP-04; sklypų kampų taškų koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu									Pastaba: sklypo servitutai gali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu	Pastaba: sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2009-02-04, Nr. (21.5)-09-14.
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2008-12-05, Nr. J9-105.
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2005-09-30, Nr. J4-948.
- Klaipėdos apskrities viršininko administracijos raštas, 2005-09-02, Nr. 131-2273-(14.2-9.3).

PLANAVIMO TIKSLAI

Padalyti žemės sklypą, suformuojant atskirus sklypus kiekvienam naudotojui, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, parengti eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

Detaliuoju planu dalinamo žemės sklypo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama. Planuojamoje teritorijoje formuojami 11 žemės sklypų.
Formuojamiems žemės sklypams nustatomi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (indeksas G, Gkodas tp6), komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K, Gkodas tp9), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I, Gkodas tp10).

TERITORIJOS PLANAVIMAS

Architektūriniai reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje formuojami 11 žemės sklypų.

Žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – kitos paskirties žemė.

Formuojamų žemės sklypų naudojimo būdas:

Žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
Žemės sklypo Nr. 4 – gyvenamosios teritorijos (G);
Žemės sklypų Nr. 10, 11 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I).

Formuojamų žemės sklypų naudojimo pobūdis:

Žemės sklypų Nr. 1, 2, 8, 9 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (G kodas – tp9, indeksas – K1);
Žemės sklypų Nr. 3, 5, 6, 7 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (G kodas – tp9, indeksas – K1) ir degalinių ir autoservisų statinių statybos (G kodas – tp9, indeksas – K3)
Žemės sklypo Nr. 4 – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G kodas – tp6, indeksas – G1).
Žemės sklypo Nr. 10 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (G kodas – tp10, indeksas – I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (G kodas – tp10, indeksas – I2);
Žemės sklypo Nr. 11 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (G kodas – tp10, indeksas – I2).

Formuojamų žemės sklypų maksimalus pastatų aukštis:

Žemės sklypo Nr. 1 – 15 m, nuo 1 iki 4 aukštų;
Žemės sklypų Nr. 2, 6, 7, 9 – 13 m, nuo 1 iki 2 aukštų;
Žemės sklypo Nr. 4 – 11 m, nuo 1 iki 2 aukštų;
Žemės sklypo Nr. 3, 5 – 13 m, nuo 1 iki 3 aukštų;
Žemės sklypo Nr. 8 – 8.5 m, nuo 1 iki 2 aukštų.

Pastaba: žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 5 pastatų aukštis yra išskirtas skirtingais režimais.

Formuojamų žemės sklypų maksimalus užstatymo tankis:

Žemės sklypo Nr. 1 – 32 %;
Žemės sklypo Nr. 2 – 52 %;
Žemės sklypo Nr. 3 – 47 %;
Žemės sklypo Nr. 4 – 31 %;
Žemės sklypo Nr. 5 – 28 %;
Žemės sklypo Nr. 6 – 49 %;
Žemės sklypo Nr. 7 – 52 %;
Žemės sklypo Nr. 8 – 84 %;
Žemės sklypo Nr. 9 – 50 %.

Formuojamų žemės sklypų maksimalus užstatymo intensyvumas:

Žemės sklypo Nr. 1 – 80 %;
Žemės sklypo Nr. 2 – 70 %;
Žemės sklypo Nr. 3 – 73 %;
Žemės sklypo Nr. 4 – 62 %;
Žemės sklypo Nr. 5 – 40 %;
Žemės sklypo Nr. 6 – 75 %;
Žemės sklypo Nr. 7 – 65 %;
Žemės sklypo Nr. 8 – 150 %;
Žemės sklypo Nr. 9 – 60 %.

Papildomi architektūriniai reikalavimai planuojamiems žemės sklypams ir pastatams nekeliami.

Teritorijos tvarkymo reikalavimai

Planuojamas žemės sklypas yra ištisai asfaltuotas. Statant naujus ir rekonstruojant esamus statinius bus įrengti nauji želdynai, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.
Planuojamos teritorijos reljefo keitimas nenumatomas, galimas tik lokalus žemės masių judėjimas prie statomų statinių, atidalintų sklypų ribose.
Vedant inžinerinius tinklus už sklypo ribų, inžinerinių tinklų statybos darbų zonoje, būtina pilnai ir kokybiškai atnaujinti dangas ir želdynus. Pravažiuose per asfalto dangą įrengtas gatves – suplanuotus darbus vykdyti uždaru būdu.

Servitutai

103 – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);
106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
107 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
108 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).
203 – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
208 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Priešgaisriniai reikalavimai

Išorinių gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatomas gaisrinis hidrantas. Planuojamas gaisrinis hidrantas padengia visą planuojamą teritoriją (200 m).

Papildomi gaisriniai hidrantai siekiantys planuojamą teritoriją yra Tilžės ir Ryšininkų gatvėse.

Planuojamos teritorijos statinių priešgaisriniai reikalavimai turi atitikti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos nesiekia 3 km.

Susisiekimas, transportas, automobilių parkavimas

Šiaurės pusėje žemės sklypas ribojasi su Tilžės gatve (gatvės kategorija B2), rytų pusėje – su Komunarų gatve (gatvės kategorija C1). Įvažiavimai į žemės sklypą yra iš Tilžės ir Komunarų gatvių. Į žemės sklypą Nr. 4 numatomas naujas įvažiavimas iš Ryšininkų gatvės.

Žemės sklype Nr. 4 numatomas automobilių kiekis – 20 automobilių. Dėl to Ryšininkų gatvėje prognozuojamas vidutinis metinis automobilių srautas padidės 60 automobilių per parą. Eismo intensyvumas padidės nežymiai.

Tilžės gatvėje, prie planuojamos teritorijos esama visuomeninio transporto stotelė rekonstruojama įrengiant sustojimo vietą autobusui. Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje naudotojai savo lėšomis įsipareigoja rekonstruoti esamą stotelę, įrengiat autobuso sustojimo vietą ir įrengti tipinę visuomeninio transporto stotelės stoginę.

Prie įvažiavimo iš Ryšininkų gatvės numatomos vietos automobilių privažiavimui ir laikinam sustojimui.

Komunarų gatvėje Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose yra numatytas pagrindinis pėsčiųjų ir dviračių takas. Detaliojo plano sprendiniai neapriboja pėsčiųjų ir dviračių judėjimo. Tilžės, Komunarų ir Ryšininkų gatvėse prie planuojamos teritorijos numatoma įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus. Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje naudotojai savo lėšomis įsipareigoja įrengti 355 m dviračių takų ir 240 m pėsčiųjų takų.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose išlaikant teisės aktais nustatytus atstumus. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ automobiliai žemės sklype Nr. 4 statomi prie kiekvieno sublokuoto namo. Automobilių kiekis paskaičiuotas pagal numatomas ūkines veiklas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Rengiant pastatų statybos ar rekonstrukcijos techninius projektus bus tiksliai nustatomas reikalingas automobilių kiekis. Sklypuose, kuriuose nebus galimybės įrengti antžeminių automobilių stovėjimo vietų, numatomas požeminis automobilių stovėjimas.

Eismo organizavimo schema suderinta 2009-03-30 ir pritarta saugaus eismo komisijos posėdyje, 2009-04-17, Nr.ADM-146. Suderintą eismo organizavimo schemą ir saugaus eismo komisijos posėdžio protokolą žiūrėti IV skyriuje "Derinimai - pritarimai".

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius ir detaliojo plano rengėjai įvertinę tai, jog planuojamas sklypas (jo paskirtis, vykdoma ir numatoma vykdyti veikla) atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamame sklype nėra paveldo ar kitų nekilnojamojo turto kultūros vertybių, sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir jame vykdoma bei planuojama vykdyti ūkinė veikla nedaro reikšmingo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms, buvo atliktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros bei įvertintas galimas poveikis, nustatytos bei suformuotos sanitarinės zonos, įvertinus visa tai buvo priimtas sprendimas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrų nepradėti.

Poveikio visuomenės sveikatos vertinimo higieninės ekspertizės protokolą, 2007-06-08, Nr. E10-26 žiūrėti III skyriuje "Procedūrų dokumentai".

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygas, 2009-01-22, Nr. (9.14.1) poveikio aplinkai vertinimo procedūrų atlikti nereikalinga.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Vadovaujantis Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygomis, 2005-10-10, Nr. (7.7)-E6-111, buvo pateikti duomenys atrankai, dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. Pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimą, 2006-10-23, Nr. E7-184, buvo atliktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro normatyvinių dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės protokolo, 2007-06-08, Nr. E10-26, išvadoje poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitai pritariama su sąlyga: iki gyvenamųjų namų eksploatacijos pradžios iš teritorijos iškelti autotransporto priemonių kėbulų dažymo darbus.

Vadovaujantis naujai išduotomis Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygomis, 2009-01-21, Nr. E2-5, buvo papildomai pateikti duomenys atrankai, dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. Pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro raštą, 2010-03-08, Nr. (7.5)-V4-642, paliekamas galioti Klaipėdos visuomenės sveikatos centro normatyvinių dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės protokolas, 2007-06-08, Nr. E10-26, kadangi ataskaitoje nurodyta ūkinė veikla, jos apimtys, veiklos įtakojama fizikinė, cheminė, biologinė tarša, technologija, naudojamos medžiagos bei žaliavos ir kita joje pateikta informacija nesikeičia.

Pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro projektavimo dokumentų higieninės ekspertizės protokolą, 2008-10-23, Nr. E1-270, detalusis planas buvo suderintas.

Priemonės poveikio aplinkai sumažinimui ar kompensacijai

Kaip kompensacinė priemonė dėl neišlaikomo atstumo nuo esamų individualių garažų iki planuojamame žemės sklype Nr. 4 numatomų gyvenamųjų namų langų numatoma įrengti mūro sieną su stogeliu į kiemo pusę, kurios aukštis ne mažesnis kaip 2,5 m. Todėl galima teigti, kad triukšmo atžvilgiu neigiamo poveikio būsimiems gyventojams dėl toje pačioje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos ir gretimybėje esančių garažų nebus. Teritorija tarp garažų ir planuojamų gyvenamųjų namų bei teritorija tarp komercinio žemės sklypo bus maksimaliai apželdintos.

Dalis teritorijoje esančio asfalto išardoma, kita dalis atnaujinama. Atnaujinta danga teigiamai įtakos dirvožemio apsaugą.

Teritorijoje numatoma pasodinti naujų želdinių. Bendras teritorijos želdynų plotas numatomas 15,8 %.

Medžių apsaugai ypatingas dėmesys skiriamas griovimo ir naujų statinių statybos metu, numatant konkrečias apsaugos priemones statybos techniniame projekte. Eksploatuojant pastatytus pastatus, neigiamos pasekmės esamiems želdiniams nenumatomos.

Nustačius tikslias pastatų statybos vietas, techninio projekto sklypo plane būtina numatyti formuojamus želdinius pagal detaliojo plano sprendinius. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliančią ir tokioje poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos bei numatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliekų tvarkymo įstatymo reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Paviršinių nuotekų valymui teritorijoje numatomi paviršinių nuotekų valymo įrenginiai. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu, 2007-04-02, Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir 2006-05-17, Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Buitinės atliekos numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis atliekos išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Natūralus apšvietimas, triukšmas, SAZ

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, statinius sklype numatoma išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai.

Gretimybėse esamų gyventojų būstų sąlygų pokyčiams planuojama veikla įtakos neturės. Planuojamiems gyvenamiesiems namams neigiamo ūkinės veiklos poveikio planuojama išvengti teritorijoje planuojant minimaliai taršią veiklą, t.y. numatant ne gamybinę, o paslaugų tiekimo, administracinę veiklą, išlaikant reglamentuotus (arba būtinus) atstumus tarp pastatų, planuojant teritorijos apželdinimą, aptvėrimą.

Planuojamoje vykdyti ūkinę veiklą teritorijoje nenumatomi triukšmo šaltiniai, kurie viršytų leistinus dydžius, nustatytus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus.

Detaliuoju planu numatomi statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortinės aplinkos sąlygas. Vadovaujantis HN 33-2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", tiek gretimybėse esamų pastatų, tiek projektuojamų ir statomų naujų pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją. Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 6.00 val. iki 18.00 val. (dienos) – 65/70; nuo 18.00 val. iki 22.00 val. (vakaro) – 60/65 ir nuo 22.00 val. iki 6.00 val. (nakties) – 55/60

Techninių projektų rengimo metu, sklypuose numatant trumpalaikio automobilių sustojimo vietas, skirtas aptarnauti komercines patalpas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančių teisės aktų. Nuo atvirų automobilių sustojimo vietų iki gretimybėje esančių ir planuojamame sklype numatomų pastatų poilsio patalpų langų būtina išlaikyti reglamentuotus norminius atstumus. Taip pat galimas kompensacinių priemonių taikymas (centralizuotų oro vėdinimo sistemų įrengimas; atitvarų, ribojančių akustinę ir cheminę taršą, matavimas ir kt.).

Gyvenamosios aplinkos oras turi atitikti HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijos ribinės vertės“.

Kaip kompensacinė priemonė dėl neišlaikomo atstumo nuo esamų individualių garažų iki planuojamame žemės sklype Nr. 4 numatomų gyvenamųjų namų langų numatoma įrengti mūro sieną su stogeliu į kiemo pusę, kurios aukštis ne mažesnis kaip 2,5 m. Todėl galima teigti, kad triukšmo atžvilgiu neigiamo poveikio būsimiems gyventojams dėl toje pačioje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos ir gretimybėje esančių garažų nebus. Teritorija tarp garažų ir planuojamų gyvenamųjų namų bei teritorija tarp komercinio žemės sklypo bus maksimaliai apželdintos.

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija Tilžės g. 52 patenka į Klaipėdos miesto 2 vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 1, 2 ir 3 juostas. Šiose juostose planuojama ir vykdoma veikla turi neprieštarauti HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra". Ši vandenvietė numatoma uždaryti vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu, 2009-10-29, Nr. T2-376 „Dėl pritarimo Klaipėdos miesto 2-osios vandenvietės uždarymo“ (žiūrėti skyriuje V "Priedai"). Uždarius vandenvietę apribojimai planuojamiems sklypams nebus taikomi.

Planuojamoje teritorijoje kuriant saugią gyvenamąją aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir tokioje poveikio sveikatai neturinčia augalija, tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje suderymas.

Pagal šį teritorijų planavimo dokumentą parengti pastatų techniniai projektai, sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai privalo atitikti visuomenės sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimus.

Parengto detaliojo plano projekte numatytų pastatų statybos metu ir naudojant šį pastatą, trečiųjų asmenų (gretimybėse esančio nekilnojamojo turto savininkų) gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, išlieka tos pačios.

Atliekos

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos bei numatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliekų tvarkymo įstatymo reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu, 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar prikiausinių statybai;

Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas;

Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežama į sąvartas.

Statybinės šiukšlės turi būti kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose, sumokėjus už šiukšlių priėmimą nustatytą mokestį, bus išvežtos į miesto sąvartyną. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Susidariusias buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.

ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 52, KLAIPĖDOJE NAUDOTOJAI SAVO LĖŠOMIS ĮSIPAREIGOJA ĮGYVENDINTI ŠIUOS DETALIAJAME PLANE NUMATYTUS SPRENDINIUS:

1) Rekonstruoti Tilžės gatvėje prie planuojamos teritorijos esančią visuomeninio transporto stotelę, įrengiant autobuso sustojimo vietą ir įrengti tipinę visuomeninio transporto stotelės stoginę;

2) Įrengti numatytą įvažiavimą į planuojamą teritoriją iš Komunarų gatvės;

3) Tilžės, Komunarų ir Ryšininkų gatvėse prie planuojamos teritorijos įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus (dviračių takų ilgis – 355 m; pėsčiųjų takų ilgis – 240 m);

4) Už planuojamos teritorijos ribų įrengti įvažiavimą į formuojamą žemės sklypą Nr. 4 iš Ryšininkų gatvės, įrengti automobilių parkavimo vietas, želdynus, pėsčiųjų ir dviračių takus;

5) Iki gyvenamųjų namų eksploatacijos pradžios iš teritorijos iškelti autotransporto priemonių kėbulų dažymo darbus.

6) Rekonstrukcijos metu pastato 8P1p (pagal registro centro duomenis) bendrasavininkai privalo suformuoti 2 atskirus nekilnojamuosius daiktus.

REGLAMENTAI

G1	kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
K1/K3	kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos; prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1); degalinių ir autoservisų objektų statybos (K3)
I1/I2	kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)
1	sklypo numeris
1000	sklypo plotas (m2)
S1	servituto numeris
1000	servituto plotas (m2)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1 2 3 4 a b	1 - teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
	2 - maksimalus pastatų aukštis (metrais)
	3 - maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas, %
	4 - maksimalus žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %
	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
	a - aukštų kiekis, nuo - iki
	b - orientacinis automobilių vietų skaičius (tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techniniuose projektuose)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- detaliojo plano galiojimo riba
- nagrinėjama teritorija už detaliojo plano galiojimo ribų (teritorijos tvarkymo koncepciniai siūlymai)
- esama planuojamo žemės sklypo riba
- projektuojamų žemės sklypų ribos
- servituto riba
- statybos riba
- gatvės ašinė linija
- gatvės raudonosios linijos
- skirtingų režimų riba
- esami statiniai
- griaunami (numatomi iškelti) statiniai
- Klaipėdos miesto 2 vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 1 ir 2 juostos
- MTT apsaugos zonos riba
- esama pėsčiųjų trasa
- esama dviračių trasa
- numatoma pėsčiųjų trasa (takų ilgis - 240 m)
- numatoma dviračių trasa (takų ilgis - 355 m)
- rekonstruojama autobusų stotelė, įrengiant sustojimo vietą
- numatoma tipinė autobusų stotelės stoginė
- servituto zona
- užstatyti leidžiama teritorija
- Laikino sustojimo, prekių iškrovimo, žmonių išlaipinimo, transporto priemonių stovėjimo aikštelių zona
- esama asfalto danga
- numatoma asfalto danga
- esamas įvažiavimas į žemės sklypą
- projektuojamas įvažiavimas į žemės sklypą
- laikinas įvažiavimas į žemės sklypą
- planuojamo sklypo taškai
- buitinių atliekų konteinerių vieta
- 2.5 m aukščio mūro siena (triukšmo poveikiui mažinti)

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410

DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

Atestato Nr.	REKOSTA			Objektas: Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje detalusis planas	
1552					
A 1066	PV	A.Damarodas	2010	Brėžinys: Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (pagrindinis brėžinys)	Mastelis 1:500
-	Architektas	N.Paškė	2010		
Stadija	Planavimo organizatorius: UAB "KELIAS" Planavimo organizatoriaus įgaliotas asmuo UAB "GENVALDA"			Žymuo: R-1002-DP3	Lapas 3, Lapų 7, Laida 0
DP					

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2009-02-04, Nr. (21.5)-09-14.
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2008-12-05, Nr. J9-105.
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2005-09-30, Nr. J4-948.
- Klaipėdos apskrities viršininko administracijos raštas, 2005-09-02, Nr. 131-2273-(14.2-9.3).

PLANAVIMO TIKSLAI

Padalyti žemės sklypą, suformuojant atskirus sklypus kiekvienam naudotojui, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, parengti eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

Detaliuoju planu dalinamo žemės sklypo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama. Planuojamoje teritorijoje formuojami 11 žemės sklypų.
Formuojamiems žemės sklypams nustatomi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (indeksas G, Gkodas tp6), komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K, Gkodas tp9), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I, Gkodas tp10).

TERITORIJOS PLANAVIMAS

Architektūriniai reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje formuojami 11 žemės sklypų.

Žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – kitos paskirties žemė.

Formuojamų žemės sklypų naudojimo būdas:

žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

žemės sklypo Nr. 4 – gyvenamosios teritorijos (G);

žemės sklypų Nr. 10, 11 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I).

Formuojamų žemės sklypų naudojimo pobūdis:

žemės sklypų Nr. 1, 2, 8, 9 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (G kodas – tp9, indeksas – K1);

žemės sklypų Nr. 3, 5, 6, 7 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (G kodas – tp9, indeksas – K1) ir degalinių ir autoservisų statinių statybos (G kodas – tp9, indeksas – K3)

žemės sklypo Nr. 4 – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G kodas – tp6, indeksas – G1).

žemės sklypo Nr. 10 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (G kodas – tp10, indeksas – I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (G kodas – tp10, indeksas – I2);

žemės sklypo Nr. 11 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (G kodas – tp10, indeksas – I2).

Formuojamų žemės sklypų maksimalus pastatų aukštis:

žemės sklypo Nr. 1 – 15 m, nuo 1 iki 4 aukštų;

žemės sklypų Nr. 2, 6, 7, 9 – 13 m, nuo 1 iki 2 aukštų;

žemės sklypo Nr. 4 – 11 m, nuo 1 iki 2 aukštų;

žemės sklypo Nr. 3, 5 – 13 m, nuo 1 iki 3 aukštų;

žemės sklypo Nr. 8 – 8.5 m, nuo 1 iki 2 aukštų.

Pastaba: žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 5 pastatų aukštis yra išskirtas skirtingais režimais.

Formuojamų žemės sklypų maksimalus užstatymo tankis:

žemės sklypo Nr. 1 – 32 %;
žemės sklypo Nr. 2 – 52 %;
žemės sklypo Nr. 3 – 47 %;
žemės sklypo Nr. 4 – 31 %;
žemės sklypo Nr. 5 – 28 %;
žemės sklypo Nr. 6 – 49 %;
žemės sklypo Nr. 7 – 52 %;
žemės sklypo Nr. 8 – 84 %;
žemės sklypo Nr. 9 – 50 %.

Formuojamų žemės sklypų maksimalus užstatymo intensyvumas:

žemės sklypo Nr. 1 – 80 %;
žemės sklypo Nr. 2 – 70 %;
žemės sklypo Nr. 3 – 73 %;
žemės sklypo Nr. 4 – 62 %;
žemės sklypo Nr. 5 – 40 %;
žemės sklypo Nr. 6 – 75 %;
žemės sklypo Nr. 7 – 65 %;
žemės sklypo Nr. 8 – 150 %;
žemės sklypo Nr. 9 – 60 %.

Papildomi architektūriniai reikalavimai planuojamiems žemės sklypams ir pastatams nekeliami.

Teritorijos tvarkymo reikalavimai

Planuojamas žemės sklypas yra ištisai asfaltuotas. Statant naujus ir rekonstruojant esamus statinius bus įrengti nauji želdynai, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.

Planuojamos teritorijos reljefo keitimas nenumatomas, galimas tik lokalus žemės masių judėjimas prie statomų statinių, atidalintų sklypų ribose.

Vedant inžinerinius tinklus už sklypo ribų, inžinerinių tinklų statybos darbų zonoje, būtina pilnai ir kokybiškai atnaujinti dangas ir želdynus. Praėjimuose per asfalto danga įrengtas gatves – suplanuotus darbus vykdyti uždaru būdu.

Servitutai

103 – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);

106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

107 – tiesė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

108 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

203 – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 – tiesė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Priešgaisriniai reikalavimai

Išorinių gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatomas gaisrinis hidrantas. Planuojamas gaisrinis hidrantas padengia visą planuojamą teritoriją (200 m).

Papildomi gaisriniai hidrantai siekiantys planuojamą teritoriją yra Tilžės ir Ryšininkų gatvėse.

Planuojamos teritorijos statinių priešgaisriniai reikalavimai turi atitikti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".

Atstumas iki artimiausios prie šgaisrinės gelbėjimo tarnybos nesiekia 3 km.

Susisiekimas, transportas, automobili ų parkavimas

Šiaurės pusėje žemės sklypas ribojasi su Tilžės gatve (gatvės kategorija B2), rytų pusėje – su Komunarų gatve (gatvės kategorija C1). Įvažiavimai į žemės sklypą yra iš Tilžės ir Komunarų gatvių. Į žemės sklypą Nr. 4 numatomas naujas įvažiavimas iš Ryšininkų gatvės.

Žemės sklype Nr. 4 numatomas automobilių kiekis – 20 automobilių. Dėl to Ryšininkų gatvėje prognozuojamas vidutinis metinis automobilių srautas padidės 60 automobilių per parą. Eismo intensyvumas padidės nežymiai.

Tilžės gatvėje, prie planuojamos teritorijos esama visuomeninio transporto stotelė rekonstruojama įrengiant sustojimo vietą autobusui. Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje naudotojai savo lėšomis įsipareigoja rekonstruoti esam ą stotelę, įrengiat autobuso sustojimo viet ą ir įrengti tipinę visuomeninio transporto stotel ės stoginę.

Prie įvažiavimo iš Ryšininkų gatvės numatomos vietos automobilių privažiavimui ir laikinam sustojimui.

Komunarų gavėje Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose yra numatytas pagrindinis pėsčiųjų ir dviračių takas. Detaliojo plano sprendiniai neapriboja pėsčiųjų ir dviračių judėjimo. Tilžės, Komunarų ir Ryšininkų gatvėse prie planuojamos teritorijos numatoma įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus. Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje naudotojai savo lėšomis įsipareigoja įrengti 355 m dviračių takų ir 240 m pėsčiųjų takų.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose išlaikant teisės aktais nustatytus atstumus. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" atutomobiliai žemės sklype Nr. 4 statomi prie kiekvieno sublokuoto namo. Automobilių kiekis paskaičiuotas pagal numatomas ūkines veiklas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miest ų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Rengiant pastat ų statybos ar rekosntrukcijos techninius projektus bus tiksliai nustatomas reikalingas automobili ų kiekis. Sklypuose, kuriuose nebus galimybės įrengti antžeminių automobilių stovėjimo vietų, numatomas požeminis automobilių stovėjimas.

Eismo organizavimo schema suderinta 2009-03-30 ir pritarta saugaus eismo komisijos posėdyje, 2009-04-17, Nr.ADM-148. Suderintą eismo organizavimo schemą ir saugaus eismo komisijos posėdžio portokolą žiūrėti IV skyriuje "Derinimai - pritarimai".

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius ir detaliojo plano reng ėjai įvertinę tai, jog planuojamas sklypas (jo paskirtis, vykdoma ir numatoma vykdyti veikla) atitinka Klaip ėdos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamame sklype n ėra paveldo ar kitų nekilnojamojo turto kult ūros vertybių, sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir jame vykdoma bei planuojama vykdyti ūkinė veikla nedarys reikšmingo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Naruta 2000" teritorijoms, buvo atliktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo porced ūros bei įvertintas galimas poveikis, nustatytos bei suformuotos sanitarin ės zonos, įvertinus visa tai buvo priimtas sprendimas strateginio pasekmi ų aplinkai vertinimo proced ūrų nepradėti.

Poveikio visuomen ės sveikatos vertinimo higienin ės ekspertizės protokolą, 2007-06-08, Nr. E10-26 žiūrėti III skyriuje "Procedūrų dokumentai".

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Klaip ėdos regiono aplinkos apsaugos departamento s ąlygas, 2009-01-22, Nr. (9.14.1) poveikio aplinkai vertinimo proced ūrų atlikti nereikalinga.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomen ės sveikatai vertinimas

Vadovaujantis Klaip ėdos visuomen ės sveikatos centro s ąlygomis, 2005-10-10, Nr. (7.7)-E6-111, buvo pateikti duomenys atrankai, d ėl poveikio visuomen ės sveikatai vertinimo. Pagal Klaip ėdos visuomen ės sveikatos centro planuojamos ūkinės vieklos poveikio visuomen ės sveikatai vertinimo atrankos sprendim ą, 2006-10-23, Nr. E7-184, buvo atliktos poveikio visuomen ės sveikatai vertinimo porced ūros. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro normatyvini ų dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės protokolo, 2007-06-08, Nr. E10-26, i švadoje poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitai pritariama su s ąlyga: iki gyvenam ųjų namų eksploatacijos prad žios iš teritorijos iškelti autotransporto priemoni ų kėbulų dažymo darbus.

Vadovaujantis naujai i šduotomis Klaipėdos visuomen ės sveikatos centro sąlygomis, 2009-01-21, Nr. E2-5, buvo papildomai pateikti duomenys atrankai, dėl poveikio visuomen ės sveikatai vertinimo. Pagal Klaip ėdos visuomenės sveikatos centro ra štą, 2010-03-08, Nr. (7.5)-V4-642, paliekamas galioti Klaipėdos visuomen ės sveikatos centro normatyvini ų dokumentų bei gaminių higieninės ekspertizės protokolas, 2007-06-08, Nr. E10-26, kadangi ataskaitoje nurodyta ūkinė veikla, jos apimtys, veiklos įtakojama fizikin ė, cheminė, biologinė tarša, technologija, naudojamos med žiagos bei žalaivos ir kita joje pateikta informacija nesikei čia.

Pagal Klaip ėdos visuomen ės sveikatos centro projektavimo dokument ų higieninės ekspertizės protokolą, 2008-10-23, Nr. E1-270, detalusis planas buvo suderintas.

Priemonės poveikio aplinkai suma žinimui ar kompensacijai

Kaip kompensacin ė priemonė dėl neišlaikomo atstumo nuo esam ų individualių garažų iki planuojamame žemės sklype Nr. 4 numatom ų gyvenam ųjų namų langų numatoma įrengti m ūro sieną su stogeliu į kiemo pusę, kurios aukštis ne mažiau kaip 2,5 m. Tod ėl galime teigti, kad triuk šmo atžvilgiu neigiamo poveikio būsimiems gyventojams d ėl toje pačioje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos ir gretimybėje esančių garažų nebus. Teritorija tarp gara žų ir planuojam ų gyvenam ųjų namų bei teritorija tarp komercinio žemės sklypo bus maksimaliai apželdintos.

Dalis teritorijoje esan čio asfalto išardoma, kita dalis atnaujinama. Atnaujinta danga teigiamai įtakos dirvožemio apsaugą.

Teritorijoje numatoma pasodinti nauj ų želdinių. Bendras teritorijos želdynų plotas numatomas 15,8 %.

Medžių apsaugai ypatingas d ėmesys skiriamas griovimo ir nauj ų statinių statybos metu, numatant konkre čias apsaugos priemones statybos techniniame projekte. Eksploatuojant pastatytus pastatus, neigiamos pasekm ės esamiems želdiniams nenumatomos.

Nustačius tikslias pastat ų statybos vietas, techninio projekto sklypo plane b ūtina numatyti formuojamus želdinius pagal detaliojo plano sprendinius. Ap želdinimui naudoti alergijos nesukelian čią ir toksinio poveikio sveikatai neturin čia augaliją.

Susidariusios atliekos turi b ūti tvarkomos, rūšiuojamos bei numatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliek ų tvarkymo įstatymo reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės" .

Pavir šinių nuotekų valymui teritorijoje numatomi pavir šinių nuotekų valymo įrenginiai. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu, 2007-04-02, Nr. D1-193 „D ėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" ir 2006-05-17, Nr. D1-236 „D ėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo".

Buitines atliekas numatoma r ūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai priva žiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis atliekos i švežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Natūralus apšvietimas, triuk šmas, SAZ

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai", statinius sklype numatoma i šdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretim ų sklypų naudotojų interesai.

Gretimybėse esamų gyventojų būstų sąlygų pokyčiams planuojama veikla įtakos neturės. Planuojamiems gyvenamiesiems namams neigiamo ūkinės veiklos poveikio planuojama i švengti teritorijoje planuojant minimaliai tar šią veiklą, t.y. numatant ne gamybin ę, o paslaugų tiekimo, administracin ę veiklą, išlaikant reglamentuotus (arba b ūtinus) atstumus tarp pastat ų, planuojant teritorijos apželdinim ą, aptvėrim ą.

Planuojamoje vykdyti ūkinę veiklą teritorijoje nenumatomi triuk šmo šaltiniai, kurie viršytų leistinus dyd žius, nustatytus pagal Lietuvos Respublikoje galiojan čius teisės aktus.

Detaliuoju planu numatomi statiniai turi b ūti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos s ąlygas. Vadovaujantis HN 33-2007 "Akustinis triuk šmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin ės paskirties pastatuose bei j ų aplinkoje", tiek gretimyb ėse esamų pastatų, tiek projektuojam ų ir statomų naujų pastatų atitvarinės konstrukcijos turi u žtikrinti norminę garso izoliacij ą. Gyvenamųjų ir visuomenin ės paskirties pastatų aplinkoje ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 6.00 val. iki 18.00 val. (dienos) – 65/70; nuo 18.00 val. iki 22.00 val. (vakaro) – 60/65 ir nuo 22.00 val. iki 6.00 val. (nakties) – 55/60

Techninių projektų rengimo metu, sklypuose numatant trumpalaikio automobili ų sustojimo vietas, skirtas aptarnauti komercines patalpas, laikytis fizikin ę ir cheminę taršą reglamentuojan čių teisės aktų. Nuo atvirų automobilių sustojimo vietų iki gretimybėse esančių ir planuojamame sklype numatom ų pastatų poilsio patalpų langų būtina išlaikyti reglamentuotus norminius atstumus. Taip pat galimas kompensacini ų priemonių taikymas (centralizuot ų oro vėdinimo sistem ų įrengimas; atitvarų, ribojančių akustinę ir cheminę taršą, matavimas ir kt.).

Gyvenamosios aplinkos oras turi atitikti HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos or ą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės".

Kaip kompensacin ė priemonė dėl neišlaikomo atstumo nuo esam ų individualių garažų iki planuojamame žemės sklype Nr. 4 numatom ų gyvenamųjų namų langų numatoma įrengti m ūro sieną su stogeliu į kiemo pusę, kurios aukštis ne mažiau kaip 2,5 m. Tod ėl galime teigti, kad triuk šmo atžvilgiu neigiamo poveikio būsimiems gyventojams d ėl toje pačioje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos ir gretimybėje esančių garažų nebus. Teritorija tarp gara žų ir planuojam ų gyvenamųjų namų bei teritorija tarp komercinio žemės sklypo bus maksimaliai apželdintos.

Pagal Klaip ėdos miesto bendr ąjį planą planuojama teritorija Til žės g. 52 patenka į Klaipėdos miesto 2 vandenviet ės sanitarinės apsaugos zonos 1, 2 ir 3 juostas.

Šiose juostose planuojama ir vykdoma veikla turi neprie štarauti HN 44:2006 "Vandenvie čių sanitarinių apsaugos zon ų nustatymas ir prie žiūra". Ši vandenviete numatoma uždaryti vadovaujantis Klaip ėdos miesto savivaldyb ės tarybos sprendimu, 2009-10-29, Nr. T2-375 „D ėl pritarimo Klaipėdos miesto 2 – osios vandenvietės uždarymo" (žiūrėti skyriuje V "Priedai"). Uždarius vandenvietę apribojimai planuojamiems sklypams nebus taikomi.

Planuojamoje teritorijoje kuriant saugi ą gyvenam ąją aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visum ą priemonių: triukšmo, vibracijos, kitų kenksming ų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksming ų atliekų likvidavimas, teritorijos ap želdinimas alergijos nesukelian čia ir toksinio poveikio sveikatai neturin čia augalija, tinkam ų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje sudarymas.

Pagal šį teritorijų planavimo dokument ą parengti pastat ų techniniai projektai, sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai privalo atitikti visuomen ės sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimus.

Parengto detaliojo plano projekte numatytų pastatų statybos metu ir naudojant šį pastatą, trečiųjų asmenų (gretimybėse esančio nekilnojamojo turto savininkų) gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, išlieka tos pačios.

Atliekos

Susidariusios atliekos turi b ūti tvarkomos, rūšiuojamos bei numatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliek ų tvarkymo įstatymo reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu, 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės".

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;

Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas;

Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežama į sąvartas.

Statybinės šiukšlės turi būti kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose, susimokėjus už šiukšlių priėmimą nustatytą mokestį, bus išvežtos į miesto sąvartyną. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Susidariusias buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.

ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 52, KLAIPĖDOJE NAUDOTOJAI SAVO LĖŠOMIS ĮSIPAREIGOJA ĮGYVENDINTI ŠIUOS DETALIAJAME PLANE NUMATYTUS SPRENDINIUS:

1) Rekonstruoti Tilžės gatvėje prie planuojamos teritorijos esan čią visuomeninio transporto stotel ę, įrengiant autobuso sustojimo viet ą ir įrengti tipinę visuomeninio transporto stotel ės stoginę;

2) Įrengti numatytą įvažiavimą į planuojam ą teritoriją iš Komunarų gatvės;

3) Tilžės, Komunarų ir Ryšininkų gatvėse prie planuojamos teritorijos įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus (dviračių takų ilgis – 355 m; pėsčiųjų takų ilgis – 240 m);

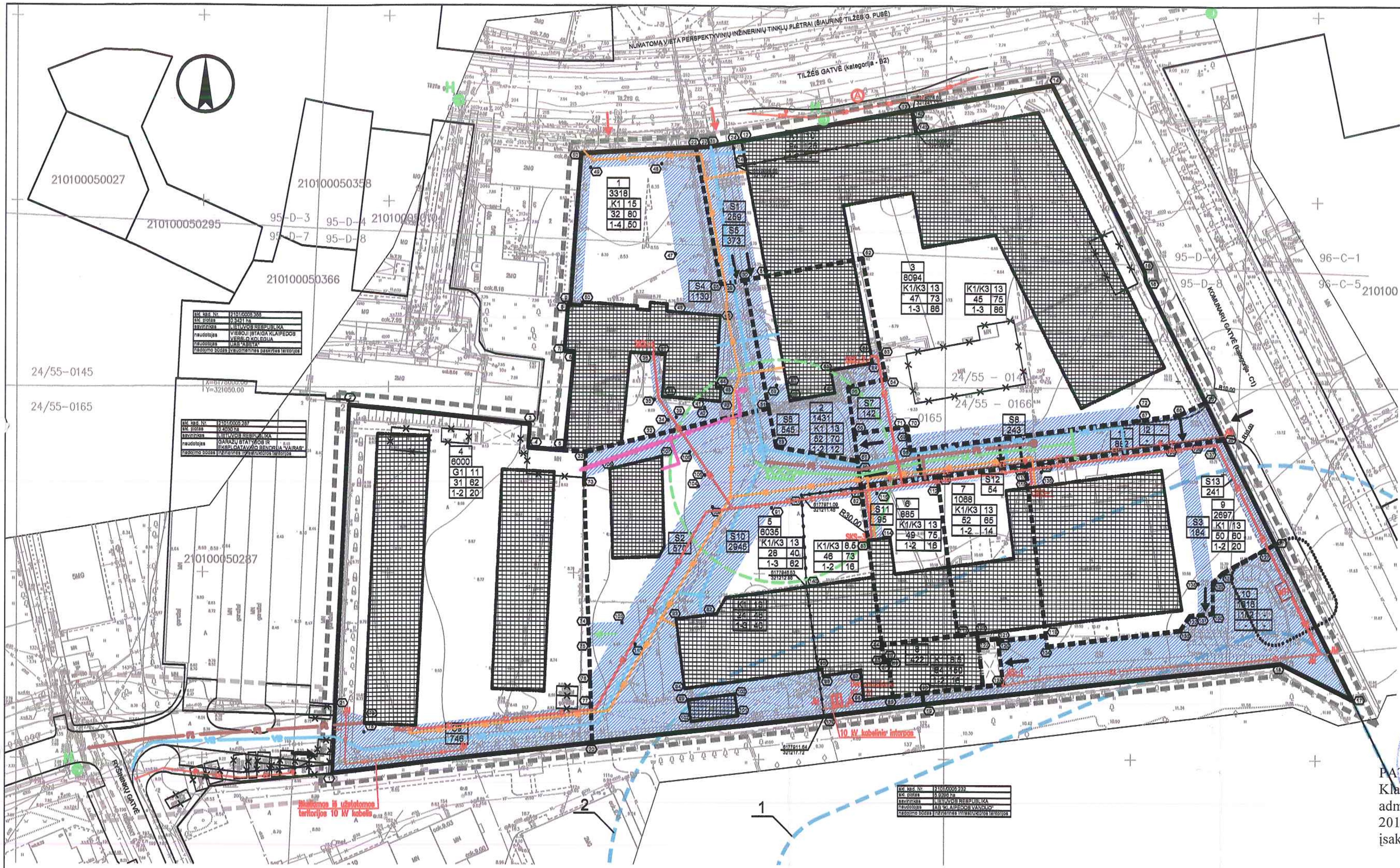
4) Už planuojamos teritorijos rib ų įrengti įvažiavimą į formuojamą žemės sklypą Nr. 4 iš Ryšininkų gatvės, įrengti automobilių parkavimo vietas, želdynus, pėsčiųjų ir dviračių takus;

5) Iki gyvenam ųjų namų eksploatacijos prad žios iš teritorijos i škelti autotransporto priemoni ų kėbulų dažymo darbus.

6) Rekonstrukcijos metu pastato 8P1p (pagal registro centro duomenis) bendrasavinininkai privalo suformuoti 2 atskirus nekilnojamuosius daiktus.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m2		Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Užstatymo tankis %		Užstatymo intensy - vumas %		Papildomi reikalavimai: Aukštų kiekis, nuo-iki	Orentacinis automobilių vietų skaičius	Kiti reikalavimai: Servitutai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
1	5, 6, 7, 8, 9, 10, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33	3318		K1	15.0 m	32		80		1-4	50	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 259 m2); servitutai S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 7882 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 1130 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 3318 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
2	30, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 31	1431		K1	13.0 m	52		70		1-2	12	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai S1, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 1141 m2); servitutai S4, S5, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8467 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutai S6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 545 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); dujotiekių apsaugos zonos (kodas - 9; esama/planuojama - 2 m nuo vamzdyno ašies); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 1431 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
3	11, 24, 144, 143, 142, 14, 15, 16, 25, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 30, 29, 28, 22, 23	7772	8094	K1/K3	13.0 m	45	47	75	73	1-3	86	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 882 m2); servitutai S4, S6, S9, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8254 m2) Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 259 m2); servitutai S5, S7, S8 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 758 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); dujotiekių apsaugos zonos (kodas - 9; esama/planuojama - 2 m nuo vamzdyno ašies); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 8094 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
	12, 13, 142, 143, 144, 24	322		K1	10.0 m	94		125		1-2			
4	1, 21, 2, 3, 4, 5, 33, 73, 74, 75, 76, 77, 20	6000		G1	11.0 m	31		62		1-2	20	Viešpataujantis daiktas: laikinas kelio servitutas S2, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 1452 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8266 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S9 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 746 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 6000 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
5	20, 77, 76, 75, 74, 73, 33, 32, 31, 58, 57, 80, 81, 141, 140, 139	4937	6035	K1	13.0 m	24	28	46	40	1-3	62	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 882 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S11, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 6067 m2) Tarnaujantis daiktas: laikinas kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 570 m2); servitutas S10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 2945 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 6035 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m ir 10 m nuo vamzdžio ašies)
	19, 139, 140, 141, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90	1098		K1/K3	8.5 m	46		73		1-2			
6	81, 111, 112, 113, 84, 83, 82	885		K1/K3	13.0 m	49		75		1-2	16	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 882 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S12, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8917 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 95 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 885 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
7	111, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 113, 112	1068		K1/K3	13.0 m	52		65		1-2	14	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 882 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S13, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8958 m2) Tarnaujantis daiktas: servitutas S12 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 54 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 1068 m2); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
8	84, 113, 123, 122, 121, 120, 124, 90, 89, 88, 87, 86, 85	422		K1	8.5 m	84		150		1-2	16	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai S3, skl.10, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 2682 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8622 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 422 m2)
9	26, 27, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 119, 118, 117, 116, 125, 126	2697		K1	13.0 m	50		60		1-2	20	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai skl.10, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 2498 m2); servitutai S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, skl.10, skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108; plotas - 8771 m2) Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 184 m2); servitutas S13 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 241 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; esama/planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 2697 m2); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
10	17, 18, 19, 90, 124, 120, 119, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 27	1616		I1/I2	-	-		-		-	-	Viešpataujantis daiktas: kelio servitutai S3, skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103, plotas - 1066 m2) Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas skl.10 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 1616 m2); servitutas skl.10 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 1616 m2)	elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; esama/planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 1616 m2)
11	25, 26, 126, 125, 116, 111, 81, 80, 57, 56, 71, 70, 69, 68, 67, 66	882		I2	-	-		-		-	-	Tarnaujantis daiktas: kelio servitutas skl.11 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203, plotas - 882 m2); servitutas skl.11 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208; plotas - 882 m2)	ryšių linijų apsaugos zonos (kodas - 1; planuojama - 2 m nuo kabelio); elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6; planuojama - 1 m nuo kabelio); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas - 20; planuojama - 882 m2); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (kodas - 48; esama/planuojama - 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas - 49; esama/planuojama - 5 m nuo vamzdžio ašies)
S1	11, 24, 51, 30, 29, 23	259		-	-	-		-		-	-	kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis	
S2	74, 103, 104, 80, 81, 109, 110, 75	570		-	-	-		-		-	-	kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (laikinas servitutas, kol bus įrengtas įvažiavimas iš Ryšininkų gatvės)	
S3	125, 126, 129, 130, 131, 138	184		-	-	-		-		-	-	kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis	
S4	9, 10, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	1130		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S5	11, 24, 51, 30, 29, 28, 22, 23	373		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S6	30, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 31	545		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S7	54, 71, 56, 55	142		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S8	67, 68, 69, 72	243		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S9	1, 21, 79, 78, 77, 20	746		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S10	19, 20, 77, 76, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 73, 33, 32, 31, 58, 57, 80, 81, 82, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 89, 90	2945		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S11	81, 111, 112, 115, 114, 83, 82	95		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S12	111, 116, 117, 112	54		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
S13	26, 27, 127, 137, 136, 135, 118, 117, 116, 125, 126	241		-	-	-		-		-	-	servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas	
Pastaba: sklypų kampų taškų koordinatės žiūrėti lape DPS4; sklypų kampų taškų koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu												Pastaba: sklypo servitutai gali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu	Pastaba: sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu



REGLAMENTAI

G1	kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
K1/K3	kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos; prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1); degalinių ir autoservisų objektų statybos (K3)
I1/I2	kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)
1	sklypo numeris
1000	sklypo plotas (m2)
S1	servituto numeris
1000	servituto plotas (m2)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

	1 - teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
	2 - maksimalus pastatų aukštis (metrais)
1 2	3 - maksimalus žemės sklypo užstatymo tankumas, %
3 4	4 - maksimalus žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %
a b	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
	a - aukštų kiekis, nuo - iki
	b - orientacinis automobilių vietų skaičius (tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techniniuose projektuose)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- detaliojo plano galiojimo riba
- nagrinėjama teritorija už detaliojo plano galiojimo ribų (teritorijos tvarkymo konsepciniai siūlymai)
- esama planuojamo žemės sklypo riba
- projektuojamų žemės sklypų ribos
- servituto riba
- statybos riba
- skirtingų režimų riba
- esami statiniai
- griaunami (numatomi iškelti) statiniai
- Klaipėdos miesto 2 vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 1 ir 2 juostos
- rekonstruojama autobusų stotelė, įrengiant sustojimo vietą
- MTT apsaugos zonos riba
- servututo zona
- užstatyti leidžiama teritorija
- esamas įvažiavimas į žemės sklypą
- projektuojamas įvažiavimas į žemės sklypą
- laikinas įvažiavimas į žemės sklypą
- planuojamo sklypo taškai
- esamas vandentiekio tinklas
- numatomas vandentiekio tinklas
- numatomas buitinių nuotekų tinklas
- numatomas lietaus nuotekų tinklas
- numatomas gaisrinis hidrantas
- esamas gaisrinis hidrantas
- numatomų lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos riba
- numatomas ryšių tinklas
- numatoma 0.4 kV įtampos elektros linija
- numatoma 10 kV įtampos elektros linija
- numatoma apšvietimo elektros linija
- numatoma modulinė tranzitinė transformatorinė
- numatoma gatvių apšvietimo atrama
- numatomi šilumos tiekimo tinklai
- numatomi futliare klojamai šilumos tiekimo tinklai

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410

MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

INŽINERINIAI TINKLAI

Elektros tinklai

Elektros tinklų sprendiniai planuojamoje teritorijoje suprojektuoti vadovaujantis akcinės bendrovės „VST“ sąlygomis detaliajam planui rengti Nr. TS-08-17-1152. Planuojamo sklypo elektros energijos vartotojams maitinti planuojama prijungti leistinoji galia pagal sąlygas 806 kW, paskirstant pagal kategorijas: II kat. – 50 kW; III kat. – 756 kW. Esama transformatorinė KT-131 demontuojama. Esamos 10 kV kabelių linijos TR-471 – KT-131 ir TR-130 – KT-131 sujungiamos kabeliniu intarpu, prijungiant prie esamų KL movomis. Planuojamos teritorijos suformuotame sklype (sklypo Nr. 10) statoma modulinė tranzitinė transformatorinė, kuri užmaitinama 10 kV kabelių linijomis, įsikertant į esamą 10 kV kabelių liniją TR-71 – KT-131.

Vartotojų užmaitinimui inžinerinės infrastruktūros koridoriumi planuojami tiesti 0,4 kV kabelių tinklai. Planuojama įrengti žiedinį elektros tinklą, maitinant nuo planuojamos statyti transformatorinės skirtingų šynų sekcijų.

UAB „Davi“ el. energijos apskaitą planuojama įrengti skirstomojoje kabelinėje spintoje SKS-4, statomoje prie objekto sienos, prie esamo elektros įvado.

IĮ „Miesto skalbykla“ ir UAB „Kelias“ el. energijos apskaitos planuojamos įrengti sekcijuotoje skirstomojoje kabelinėje spintoje SKS-2, vietoj esamos UAB „Davi“ elektros įvado apskaitos spintos. Iš jos šiuo metu maitinami ir UAB „Kelias“ elektros įrenginiai.

UAB „Genvalda“ teritorijoje, vartotojų maitinimui planuojama įrengti sekcijuota kabelinė spinta be apskaitos.

IĮ „Koralas“ ir V. Kulevičiaus įm. El. energijos apskaita planuojama įrengti ant objekto sienos, prie IĮ „Koralas“ ir V. Kulevičiaus įm. Sklypo ribos, V. Kulevičiaus įm. teritorijoje.

UAB „Valšvyda“ ir PPĮ „Gelsva“ el. energijos apskaita planuojama įrengti ant objekto sienos, UAB „Valšvyda“ ir PPĮ „Gelsva“ sklypo ribos, PPĮ „Gelsva“ teritorijoje.

UAB „Katransta“ el. energijos apskaita planuojama įrengti įvadinėje apskaitos spintoje ĮAS-1, sklypo Nr. 10 teritorijoje, prie UAB „Katransta“ sklypo ribos.

Planuojamos kabelių apsaugos zonų ribos:

- vienam 10 kV kabeliui – 2 m;
- dviems 10 kV ir vienam 0,4 kV kabeliams – 2,5 m;
- keturiems 0,4 kV kabeliams - 2,3 m;
- dviems 0,4 kV kabeliui – 2,25 m.

Esamų ir planuojamų elektros tinklų apsaugos zonose nustatomi servitutai.

Elektros apšvietimas

Planuojamo sklypo bendro naudojimo teritorijos ap švietimo sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis UAB „Gatvi ų apšvietimas“ projektavimo technin ėmis sąlygomis Nr. 08.11/143. Planuojamo sklypo bendro naudojimo teritorijos apšvietimui planuojama įrengti 3 apšvietimo atramas su natrio lempomis, maitinamas po žemine kabelio linija. Planuojam ą bendro naudojimo teritorijos ap švietimo įrangą numatoma prijungti prie Komunar ų gatvės esamos gatv ės apšvietimo kabelinės linijos.

Planuojamo įvažiavimo į UAB „Genvalda“ teritoriją apšvietimui planuojama įrengti 2 apšvietimo atramas su natrio lempomis, maitinamas požemine kabelio linija. Planuojamą įvažiavimo apšvietimo įrangą numatoma prijungti prie Ryšininkų gatvės esamos gatvės apšvietimo kabelinės linijos.

Ryšių tinklai

Ryšių tinklų sprendiniai planuojamoje teritorijoje suprojektuoti vadovaujantis AB „TEO LT“ sąlygomis detaliajam planui rengti. Planuojamų sklypų ryšių tinklai numatomi iš Tilžės gatvėje esančio ryšių kabelių kanalų šulinio. Ryšių tinklai tiesiami inžinerinių tinklų servitutuose. Esamų ir naujų tinklų apsaugos zona 2 m nuo kabelio.

Vandentiekio tinklai

Visiems žemės sklypams teritorijoje Tilžės g. 52 vandens tiekimas numatomas iš centralizuoto miesto vandentiekio tinklo, esančio Tilžės ir Ryšininkų gatvėse.

V1 – esamas vandentiekio tinklas nuo centralizuoto žiedinio tinklo Tilžės gatvėje. Detaliuoju planu numatoma palikti šį vandentiekio tinklą, suformuojant servitutą sklypų Nr. 1, 2, 5 ribose. Šio tinklo statusas keičiasi į „bendro naudojimo“ tinklo statusą. Apie esamo tinklo V1 tinkamumą naudojimui spręsti techninio projekto rengimo metu, atlikus tinklo vizualinę apžiūrą, bei hidraulinius bandymus; esant neatitikimams, kloti naują vandentiekio tinklą išskirtų servitutų ribose. Nuo šio tinklo numatoma įrengti įvadus į žemės sklypus Nr. 1, 2, 5.

V2 – numatomas vandentiekio tinklas. Detaliuoju planu numatoma esamą vandentiekio tinklą sužiedinti su esamu miesto vandentiekio tinklu Ryšininkų gatvėje, suformuojant servitutą šio tinklo klojimui ir aptarnavimui žemės sklypų Nr. 4 ir 5 ribose. Nuo šio tinklo numatoma įrengti įvadą į žemės sklypą Nr. 4. Pagal pateiktas AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas, numatoma įrengti atskirus įvadus, bei vandens apskaitą kiekvienam žemės sklypui atskirai. Tam numatytas vandentiekio tinklas išskirtame infrastruktūrai sklype vandenį tiekti į žemės sklypus Nr. 3, 6, 7, 9.

Teritorijoje Tilžės g. 52 gaisro atveju vanduo išoriniam gaisro gesinimui bus imamas iš esamų gaisrinių hidrantų Tilžės ir Ryšininkų gatvėse. Gaisrinio vandens tiekimui užtikrinti numatomas naujas gaisrinis hidrantas žemės sklype Nr. 5. Hidranto įrengimui ir aptarnavimui detaliuoju planu išskirtas servitutas žemės sklypo Nr.5 ribose.

Žemės sklypo Nr.6 savininkas privalo sudaryti subabonentinę sutartį dėl vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo su bet kuriuo iš gretimų žemės sklypų savininkų arba gauti šalia esančio pastato savininko sutikimą įrengti lygiagrečią vandens ir nuotekų apskaitą jo patalpose.

Ūkio – buities nuotekų tinklai

Visų žemės sklypų teritorijoje Tilžės g. 52 buitines nuotekas numatoma nuvesti į centralizuotą miesto buitinių nuotekų tinklą, esantį Tilžės ir Ryšininkų gatvėse. Visi esami buitinių nuotekų išvadai naikinami.

Nuotekų nuvedimui naudoti esamą buitinių nuotekų liniją prie lietaus kolektoriaus. Apie esamos linijos tinkamumą naudojimui spręsti techninio projekto rengimo metu, atlikus tinklo vizualinę apžiūrą, bei hidraulinius bandymus; esant neatitikimams, kloti naują buitinių nuotekų tinklą išskirtų servitutų ribose. Pagal pateiktas AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas, numatoma įrengti atskirus išvadus iš kiekvieno žemės sklypo atskirai. Prieš nuotekų išleidimą į bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklą, kiekvieno sklypo prisijungimo vietoje įrengti mėginių ėmimo šulinį išskirto servituto ar infrastruktūros sklypo ribose.

Buitines nuotekas iš gyv. paskirties žemės sklypo Nr. 4 numatoma nuvesti į Ryšininkų gatvėje esantį buitinių nuotekų tinklą.

Lietaus nuotekų tinklai

Teritorijoje Tilžės g. 52 praklotas esamas lietaus nuotekų kolektorius. Detaliuoju planu numatoma išsaugoti esama lietaus nuotekų kolektorių ir išskirti servitutus žemės sklypuose Nr. 1, 2, 5. Vykdant pastatų rekonstrukciją ar statybos darbus išsaugoti esamą lietaus kolektorių, bei apsaugos zonas. Visi esami lietaus nuotekų išvadai naikinami.

Lietaus nuotekas nuo žemės sklypų teritorijos numatoma išleisti į centralizuotą miesto lietaus nuotekų tinklą. Pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“ patvirtintą Aplinkos ministro įsak. Nr.D1-193, paviršinės nuotekos nuo potencialiai teršiamų teritorijų t. b. valomos prieš išleidžiant į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Teritorijos Tilžės g. 52 visi žemės sklypai išskyrus Nr.4 priskiriami prie potencialiai teršiamų teritorijų. Detaliuoju planu numatoma vieta užterštų paviršinių nuotekų valymui. Valymo įrenginių tipą ir našumą nustatyti techninio projekto eigoje; planuojamos teritorijos plotas – 32448 m2.

Buvo atliktas teritorijos Tilžės g. 52 poveikio visuomenės sveikatai vertinimas ir gautas KVSC pritarimas. Pagal „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ patvirtintas Aplinkos ministro įsak. Nr. V-583 atlikus teritorijos poveikio visuomenės sveikatai vertinimą atskiros SAZ nenustatomos. Todėl paviršinių nuotekų valymo įrenginiams pagal „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas“ nustatoma apsaugos zona – 30 m.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai yra atvesti į IĮ „Miesto skalbykla (planuojamas sklypas Nr. 3). Esami dujotiekio tinklai išsaugomi. Papildomo dujų poreikio planuojamoje teritorijoje nėra, todėl papildomi dujotiekio tinklai nenumatomi.

Vėliau atsiradus dujų poreikiui ir reingiant techninį projektą būtina gauti AB „Lietuvos dujos“ projektavimo sąlygas.

Šilumos tinklai

Planuojamoje teritorijoje esamiems statiniams šilumą tiekia AB „Klaipėdos energija“. Pastatų grupėms šiluma tiekiama iš kameros 1P-19-1 Tilžės g., kvartaliniai šilumos tiekimo tinklai DN125 (Ø133x4mm) pakloti kanaluose. Sklype prie kvartalinių tinklų prijungti 3 šilumos įvadai. Centralizuotais tinklais tiekiama energija abonentų naudojama tik šilumos poreikiams.

Projektuojamiems pastatams sklypuose Nr. 3, 4, 5, šilumą tieks AB „Klaipėdos energija“. Pagal šios įmonės sąlygas, numatyta prie esamų kvartalinių tinklų (tarp kameros 1P-19-1 ir UAB "Kelias" pastato) jungti naują šilumos tiekimo magistralę į sklypą Nr. 4. Nuo šios magistralės numatytas įvadas į sklype Nr.5 projektuojamą pastatą. Šilumos tiekimo magistralės klojimo būdas – bekanalis, apsauginė zona – 5 m. Ruože tarp sklype Nr. 1 esančio pastato ir sklype Nr. 5 projektuojamo pastato, šilumos tiekimo magistralę numatyta kloti futliare, apsaugos zona šiame ruože – 2 m.

Sklype Nr. 4 projektuojamam pastatui šilumą numatoma tiekti iš esamo šilumos punkto, pastato vidaus šildymo vamzdynais. Pastatų prijungimo būdas prie šilumos tiekimo tinklų bus sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Teritorijos tvarkymo reikalavimai

Tiesiant inžinerinius tinklus už sklypo ribų, inžinerinių tinklų statybos darbų zonoje, būtina pilnai ir kokybiškai atnaujinti dangas ir želdynus. Pravažiavimuose per asfalto dangą įrengtas gatves – suplanuotus darbus vykdyti uždaru būdu.

Perspektyvinius inžinerinius tinklus yra galimybė tiesti šiaurinėje Tilžės gatvės pusėje.

Inžinerinės įrangos objektams numatomos apsaugos zonos pagal "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos"	
ryšių linijų apsaugos zonos (nuo kabelio)	2 m
elektros linijų apsaugos zonos (nuo kabelio)	1 m
modulinės tranzitinės transformatorinės apsaugos zona	10 m
dujotiekių apsaugos zonos (žemo slėgio)	2 m
šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (nuo kanalo (vamzdyno) krašto); klojant tinkus futliare, tinklų apsaugos zona mažinama iki 2 m	5 m
vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (nuo vamzdžio ašies)	5 m, 10 m
lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona	30 m

Atestato Nr.	REKOSTA			Objektas: Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje detalusis planas			
1532							
A 1066	PV	A.Damarodas	2010	Brėžinys: Suvestinis inžinerinių tinklų planas			Mastelis
-	Architektas	N.Palšis	2010				1:500
Stadija	Planavimo organizatorius: UAB "KELIAS" Planavimo organizatoriaus įgaliotas asmuo UAB "GENVALDA"			Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
DP				R-1002-DPS	6	7	0

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO INICIATYVAI

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi ir 31 straipsnio 4 dalimi, Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 „Dėl Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į žemės sklypo Tilžės g. 52F nuomininko L. K. 2019 m. rugsėjo 18 d. pateiktą pasiūlymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo:

1. N u s p r e n d ž i u pritarti L. K. iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr. 9 (Tilžės g. 52F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461).

2. N u s t a t a u, kad 1 punkte nurodyto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo darbus finansuoja ir viešumo procedūras užtikrina jos rengimo iniciatorius.

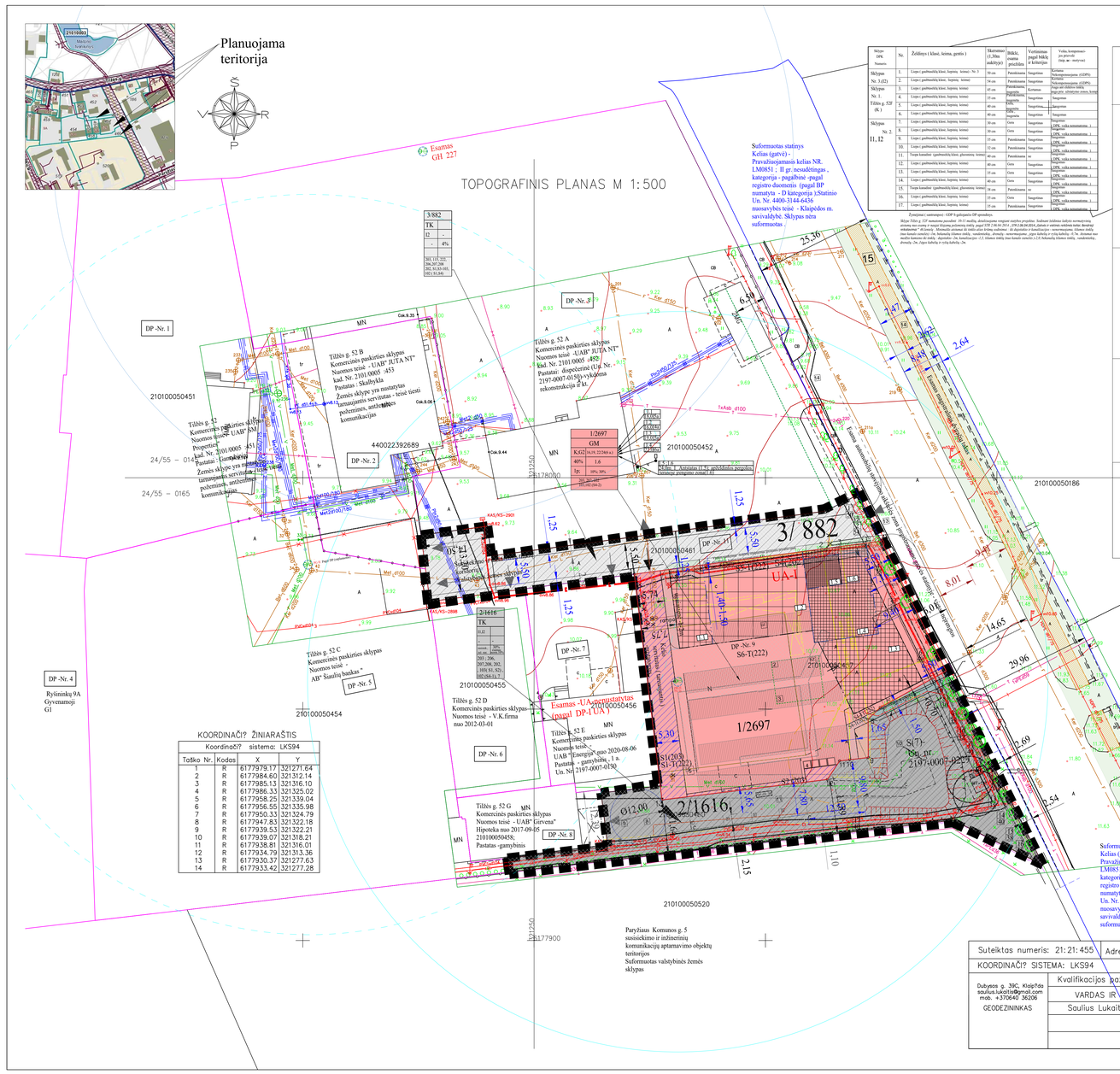
3. N u s t a t a u, kad 1 punkte nurodyto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ar saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo, arba planavimo iniciatorius turi gauti šių asmenų rašytinius sutikimus (susitarimus) dėl detaliojo plano koregavimo.

4. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių parengti įsakymo projektą dėl planavimo tikslų ir paskelbti Savivaldybės interneto svetainėje bei skelbimų lentoje, nurodant, iki kada ir kokiu adresu galima susipažinti su planavimo tikslų dokumentais ir teikti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO INICIATYVAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-09-25 Nr. AD2-1613
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-24 13:45:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-09-24 13:44:12 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-09-25 07:17:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-09-25 07:17:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys


Planuojama teritorija
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500
Esamas GH 227
Suformuotas statinys Kelias (gatvė) - Pravažiuojamasis kelias NR. LM0851 ; II gr. nesaugtinas , kategorija - pagalbinė -pagal registro duomenis (pagal BP numatyta - D kategorija)Statinio Un. Nr. 4400-3144-6436 nuosavybės teisė - Klaipėdos m. savivaldybė. Sklypas nėra suformuotas .
Suformuotas valstybinės žemės sklypas kad.Nr. 2101/0005 :460;
Suformuotas valstybinės žemės sklypas kad.Nr. 2101/0005 :461
DP -Nr. 1
DP -Nr. 2
DP -Nr. 3
DP -Nr. 4
DP -Nr. 5
DP -Nr. 6
DP -Nr. 7
DP -Nr. 8
DP -Nr. 9
DP -Nr. 11
Tilžės g. 52 A Komercinės paskirties sklypas Nuomos teisė - "UAB" JUTA NT" kad. Nr. 2101/0005 :453 Pastatas : Sandėlis Žemės sklype yra numatytas tarnaujantis servitutas - teisė tiesti požeminės, antžemines komunikacijas
Tilžės g. 52 B Komercinės paskirties sklypas Nuomos teisė - "UAB" JUTA NT" kad. Nr. 2101/0005 :453 Pastatas : Skalbykla Žemės sklype yra nustatytas tarnaujantis servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas
Tilžės g. 52 C Komercinės paskirties sklypas Nuomos teisė - AB" Šiaulių bankas "
Tilžės g. 52 D Komercinės paskirties sklypas Nuomos teisė - V.K.firma nuo 2012-03-01
Tilžės g. 52 E Komercinės paskirties sklypas Nuomos teisė - UAB "Energijos taupo 2020-08-06 Pastatas - gamybinis , 1 a. Un. Nr. 2197-0007-0150
Tilžės g. 52 G Komercinės paskirties sklypas Nuomos teisė - UAB" Girvena" Hipoteka nuo 2017-09-05 21010000458; Pastatas -gamybinis
Paryžiaus Komunos g. 5 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Suformuotas valstybinės žemės sklypas
Esamas automobilių kelias (gatvė) Paryžiaus Komunos g.
Esamas inžinerinis tinklas
Esamas GH 227
Esamas UA-nenustatytas (pagal DP-1 UA)
Esamas UA-1
Esamas UA-2
Esamas UA-3
Esamas UA-4
Esamas UA-5
Esamas UA-6
Esamas UA-7
Esamas UA-8
Esamas UA-9
Esamas UA-10
Esamas UA-11
Esamas UA-12
Esamas UA-13
Esamas UA-14
Esamas UA-15
Esamas UA-16
Esamas UA-17
Esamas UA-18
Esamas UA-19
Esamas UA-20
Esamas

II. AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis – butais Tilžės g. 52F (kad. Nr.: 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas

Objekto adresas : Klaipėda, Tilžės g. 52F

Žemės sklypo duomenys:

- Unikalus Nr.: 4400-2239-2845
- Sklypo kad. Nr.: 2101/0005:457
- Žemės sklypo plotas: 0,2697 ha
- Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos

Statytojas: L[redacted]s [redacted]

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB Andrijausko architektų biuras, įmonės kodas 140523931, adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: *architektubiuras@partneriai.com*

Projekto vadovas – Edmundas Andrijauskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A056)

Architektė – Kristina Vitkauskaitė

Statinio statybos rūšis: nauja statyba

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: negyvenamieji pastatai, administracinės paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.2.).

Statinio kategorija: ypatingasis

Projekto rengimo pagrindas: Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, patvirtinta 2022 m. birželio 20d Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus.

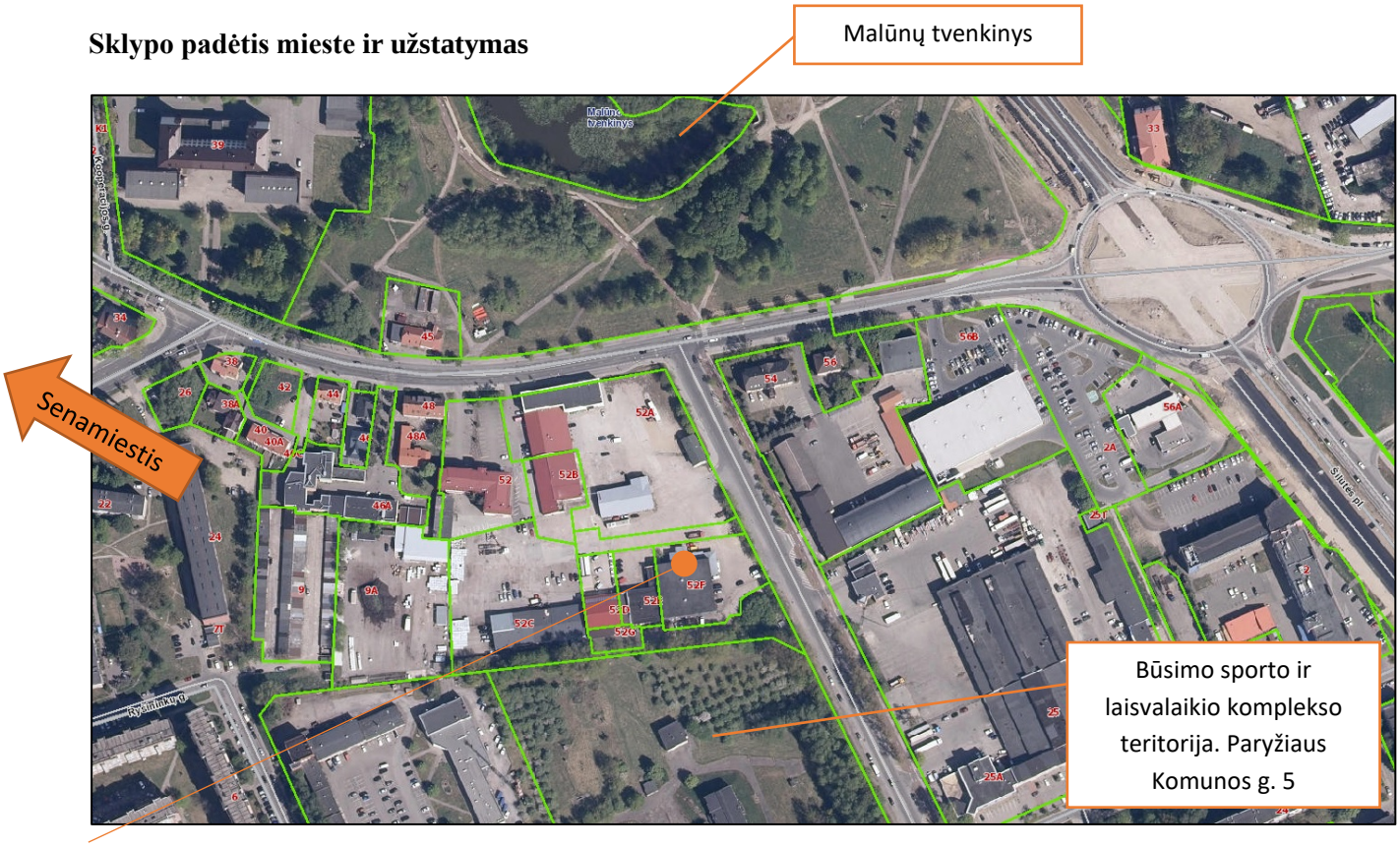
Projektinių pasiūlymų paskirtis :

- Išreikšti statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja;
- Specialiesiems reikalavimams nustatyti (architektūriniai reikalavimai ir prisijungimo sąlygos, esamų inžinerinių tinklų iškėlimo iš numatytos užstatymo zonos iškėlimo sąlygos);

- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą
- Vadovautis, kai bus rengiamas techninis projektas

2. ESAMA SITUACIJA

Sklypo padėtis mieste ir užstatymas



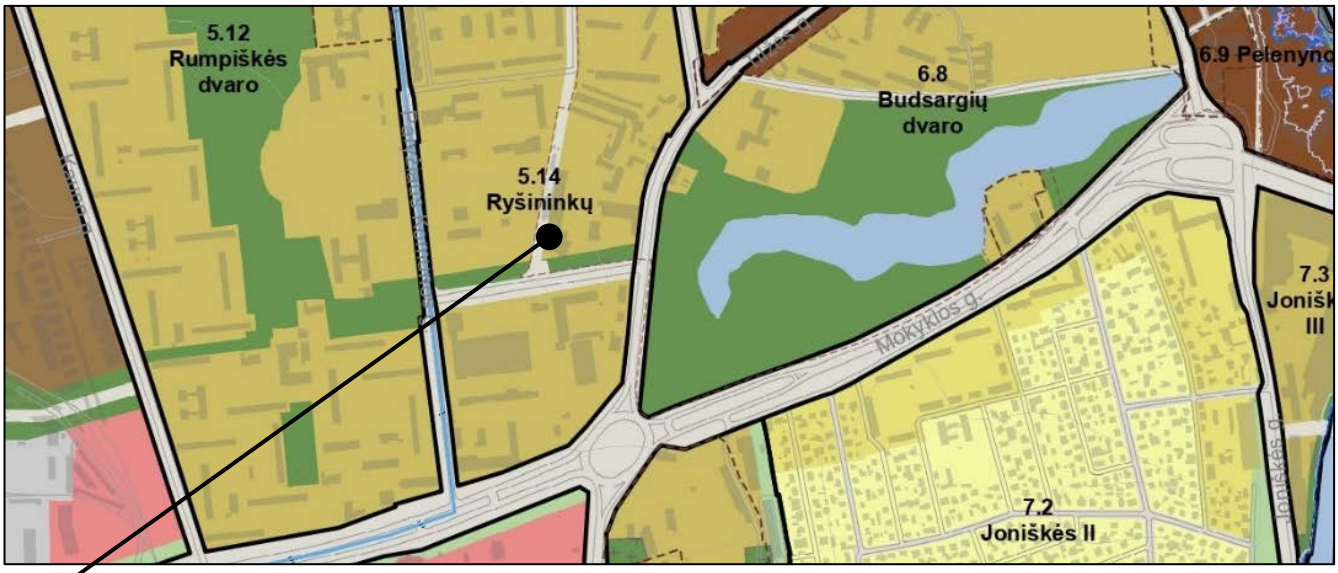
Adiministracinės paskirties pastatas su gyvenamuoju korpusu projektuojamas Klaipėdos mieste, rumpiškių rajone, adresu Tilžės g. 52F. Šiuo metu aplinkinėje teritorijoje dominuoja gamybinis. pramoninis ir sandėliavimo pastatų užstatymas. Šiaurinėje teritorijos dalyje yra intensyvaus eismo B kategorijos Tilžės gatvė, už jos Malūnų tvenkinys su parku (atstumas ~200m). Nuo planuojamos teritorijos keliaujant į vakarus pasiektumėme Klaipėdos miesto senamiestį (atstumas ~900m). Rytineje dalyje sklypas ribojasi su *Komunarų* gatve, kuri jungia Tilžės ir Paryžiaus Komunos gatves. Pietineje dalyje randasi neužstatytas žemės sklypas – Paryžiaus Komunos g. 5, kuriame planuojamas sporto ir laisvalaikio kompleksas (atstumas ~12m).

Šiuo metu sklype stovi pastatas – gamybinis pastatas, kurio unikalus Nr. : 2197-0007-0144; kiemo aikštelė ir tvora su vartais. Šiuos statinius numatoma griauti techninio projekto rengimo metu.

Sklype auga keturi medžiai – liepos.

Meteorologinės sąlygos Klaipėdos mieste: vidutinė metinė temperatūra +7.4°C (absoliutus oro temperatūros minimumas -32.3 °C, maksimumas +35.8 °C), kritulių kiekis per metus apie 800 mm, laikotarpio su sniego danga trukmė 65 - 70 dienų per metus.

Ištrauka iš 2021m. rugsėjo 30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano



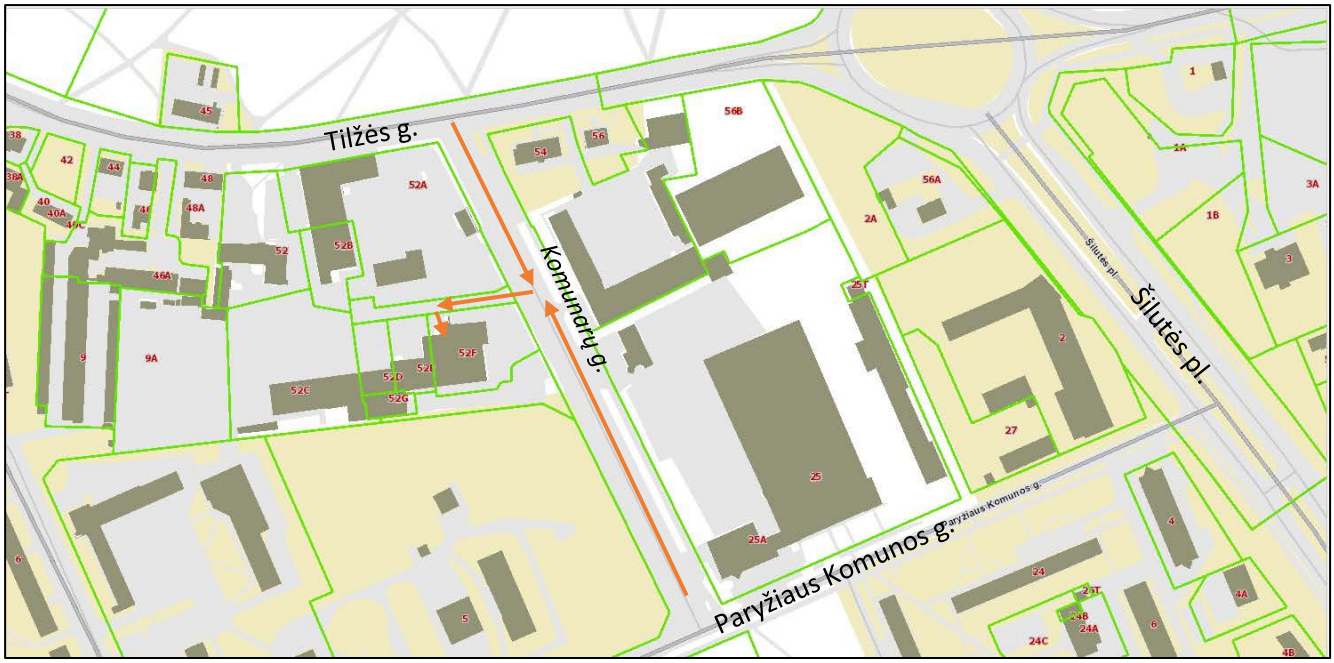
Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta 5.14 indeksu – Rumpiškių rajonas, ryšininku kvartalas. Teritorija žymima, kaip intensyvaus užstatymo zona, kurioje numatomas teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

Kultūros paveldas

Ištrauka iš 2021m. rugsėjo 30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio

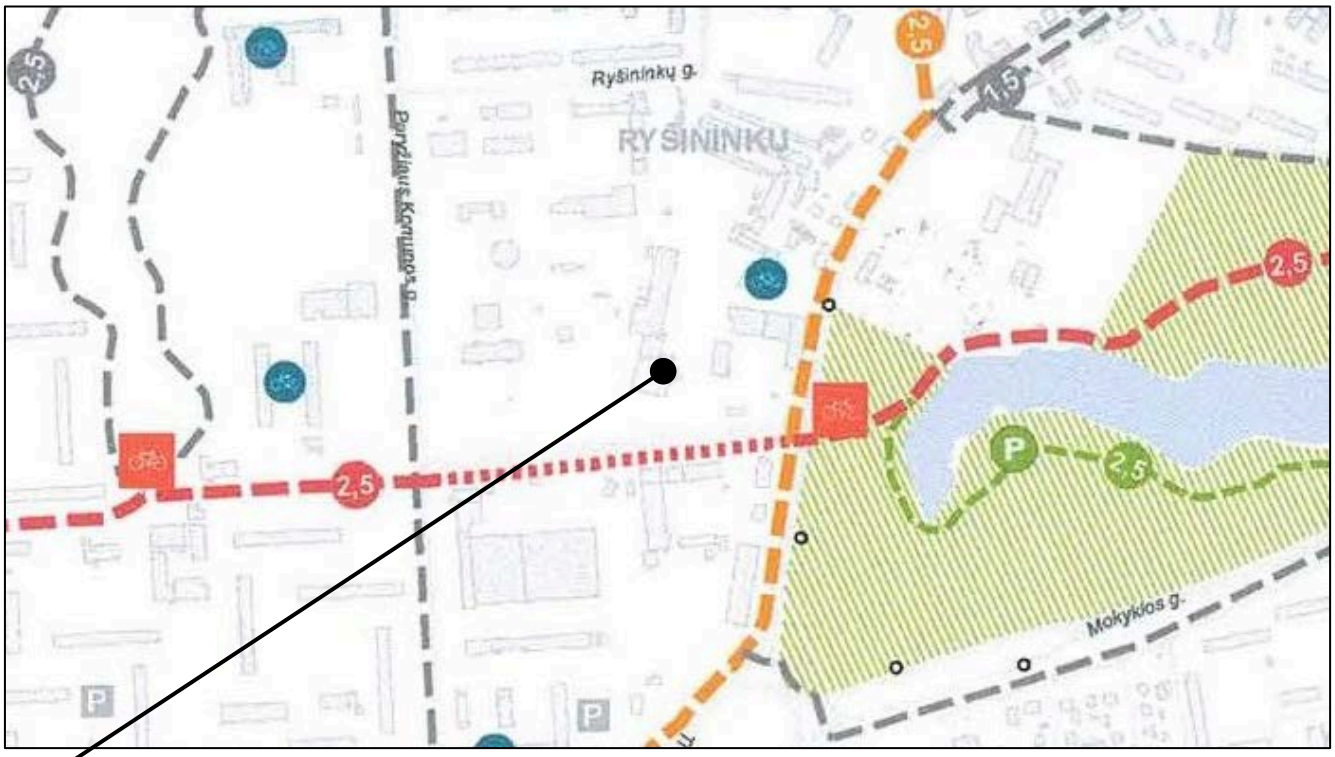
Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinį apsaugos pozonį.

Susisiekimas



Schemoje pavaizduota planuojama eismo transporto schema iš Tilžės ir Paryžiaus Komunos gatvių į planuojamą teritoriją.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Aplink planuojamą teritoriją yra, arba numatyti, šie dviračių takai : B kategorijos Tižės gatvėje 2,5 m rajoninė dviračių trasa; *Komunarų* gatvėje 2,5 m magistralinė dviračių tako trasa atskirame take.

Registras

Ištrauka ir kadastro žemėlapio

Sklypas (Tilžės g. 52F) ribojasi su kadastriniais sklypais : žemės sklypu, kurio kad. Nr.: 2101/0005:461, sklypo naudojimo būdas - susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypu, kurio kad. Nr.: 2101/0005:460, sklypo naudojimo būdas - susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypu Tilžės g. 52E (kad. Nr.: 2101/0005:456) – komercinės paskirties objektų teritorija.

Sklype registruoti servitutai :

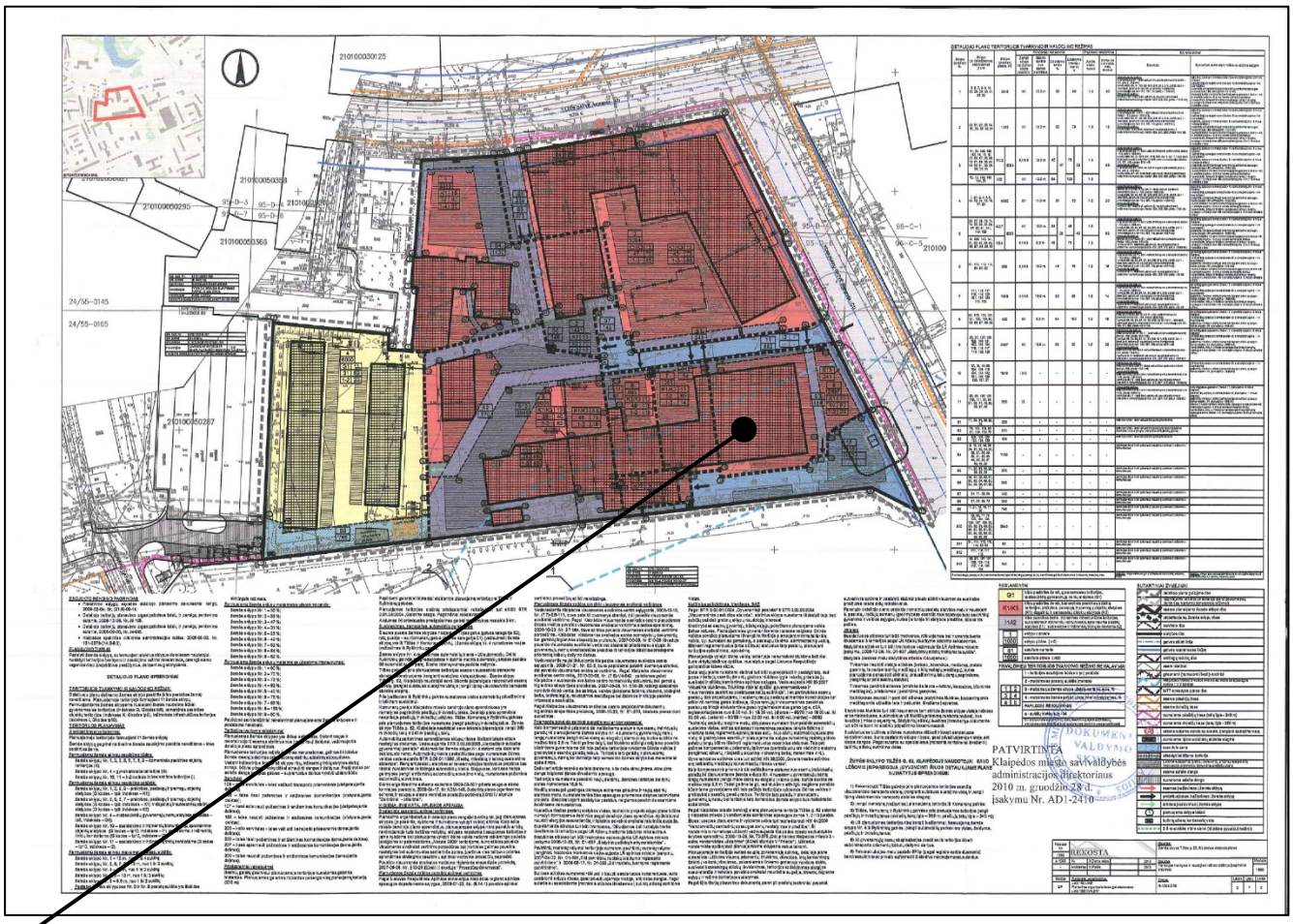
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
- Kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
- Kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III sk. 10 skr. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (0,0289 ha)
- VI sk. 11 skr. – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (0,2697 ha)
- III sk. 4 skr. – Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0064 ha)

Galiojantis detalus planas

Planuojamas teritorijos galiojantis detalus planas - *Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410.*



Galiojančiame detaliajame plane sklypas Tilžės g. 52F pažymėtas 9 numeriu, kuriam nustatomi šie teritorijų planavimo reglamentai :

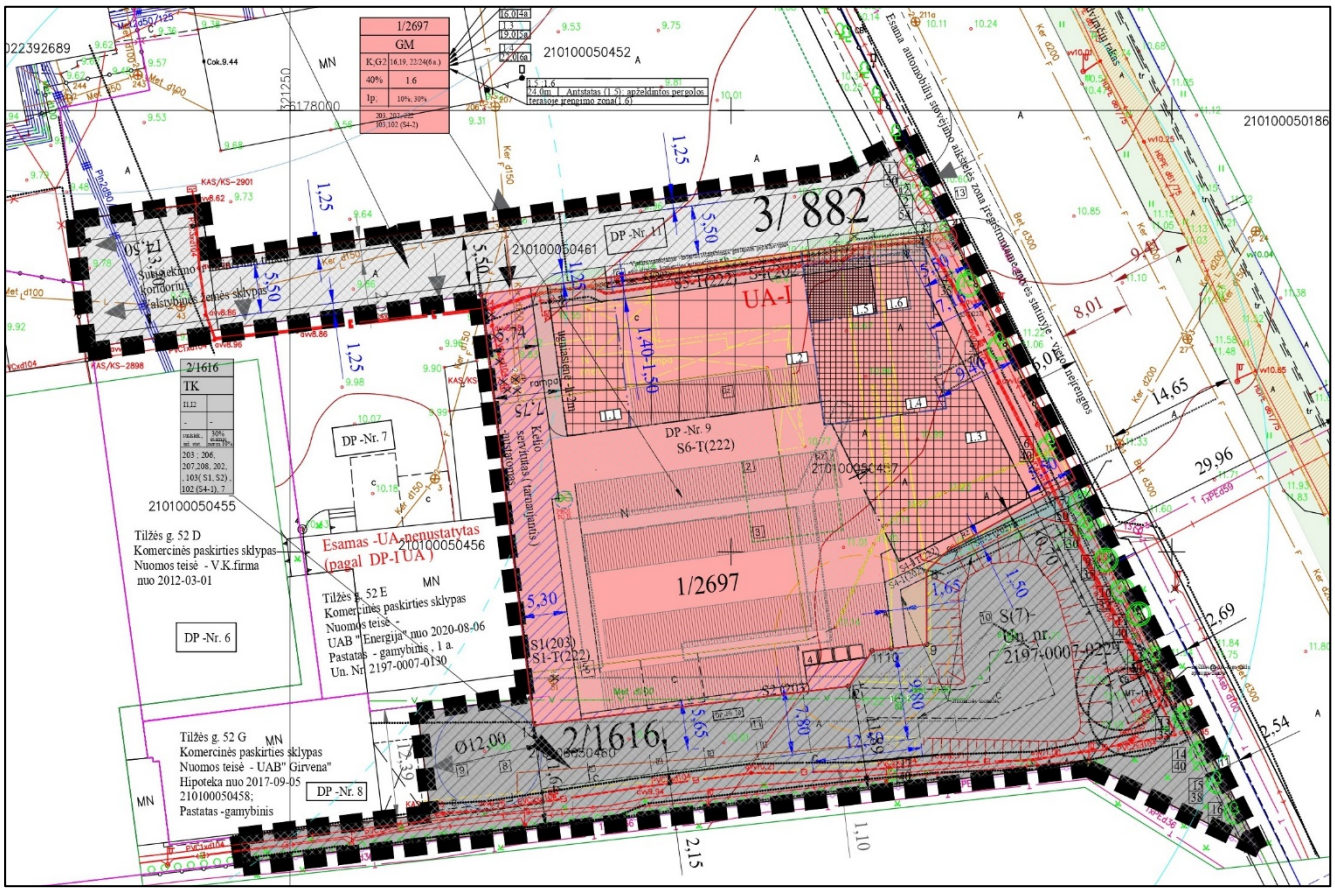
- Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės objektų teritorijos;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13m;
- Užstatymo tankis – 50 %
- Užstatymo intensyvumas - 60 %
- Aukštų kiekis, nuo – iki: 1-2
- Orientacinis automobilių vietų skaičius – 20vt.

***Siekiant, kad projektuojamo statinio sprendiniai atitiktų detalųjį planą, lygiagrečiai su projektu rengiama teritorijų planavimo dokumento korektūra, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. rugsėjo 25d. įsakymu : „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ Nr.: AD2-1613.** TPD registracijos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinėje sistemoje **(www.tpdris.lt) : K-VT-21-19-581.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. spalio 25d. įsakymu Nr.:AD2-1831: *„Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“,* teritorijų planavimo dokumento – *Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr. 9 (Tilžės g. 52F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461).* Korektūros rengimo tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.
Planavimo uždaviniai: pakeisti žemės sklypų naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus
Papildomi planavimo uždaviniai: koreguoti susisiekimo organizavimo sprendinius bei servitutus.

Detaliojo plano koncepcijoje pritarta 2022 m. kovo 9d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus.

Ištrauka iš *žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr. 9 (Tilžės g. 52F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461)* detaliojo plano sprendinių, pataisytų pagal priimtus visuomenės pasiūlymus TPD viešinimo metu, kuris vyko nuo 2022 m. gegužės 23 d. iki birželio 3d.



Reglamentų aprašomoji lentelė (sprendinių konkretizavimas)

Teritorijos (jos dalies) Nr., Esamo žemės sklypo adresas, kad. Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamas pastatų aukštis *(čia laikoto urverimanes): virš žemės paviršiaus m	aliltiršdi, m	leidžiamas užstatymo tankis %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypai dydžiai: mažiausi (m²)	didžiausi (m²)	priklausomųjų žeidžių dalys %	Papildomi reglamentai: pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	kiti reglamentai	Servitutai sklype (esamai, naikinami ir nustatomi)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (tikslinamos, nustatomos)	Grimsnami statiniai, ilkeliami tiriėlai, rekonstruojami inž. tinklai: Statiniai	Inžineriniai tinklai
Tilžės g. 52 F kad.Nr. 2101/0005 :457, valdomas emomos teise naomininkas L. K. Esamas naudojimo būdas - komercinis. Nustatomas papildomas žemės naudojimo būdas - gyvenamųjų teritorijų (daugiabučiai pastatai)	1	2697	Gyvenamoji mišri teritorija GM	K- komercinis; gyvenamasis: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	K- komercinis; gyvenamasis: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Pastatai: nuženmas Teilžiamas 4 aukštas aukšto dėjyr 12 m; Pastatas: vidinė žemės gaisro aukštis 11.22	16-24 1.1 - 18,0* 1.2 - 16,0* 1.3 - 19,0* 1.4 - 22,0 1.5 - 24,0* antrasis aukštas 1.6 - galima apšildžiaus pergolės pavyzdinė zona terasoje	33.20*	UT - 40 %	U1 - 1,60	pernamtinas,	-	-	10% (K) 30% (G2) G2 atvejo - 23% (eidiyan. Iteme. 9 % apšildžiau eksploatuojamas stogas	4-6 + A 1.1 - 5a 1.2 - 4a 1.3 - 5a 1.4 - 6a 1.5 - A	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suformuotas valstybinės žemės sklypas kad.Nr. 2101/0005 :460;	2	1616	ITK	kita	Esami naudojimo būdai : I1 - Susisiekimo infrastrukt kominikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ; I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	-	-	-	-	[illegible]	-	-	norminis 10% (I1), esamas, kuris nuženo 30% DPK sprendiniais nekoeliamas	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suformuotas valstybinės žemės sklypas kad.Nr. 2101/0005 :461	3	882	ITK Inžinerinės infrastruktūros koridorius	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	I2 -nereglamentuojama DPK - siūlomas iki 4 %	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]

24/55 – 0146

Žemės sklypai, adresu Tilžės g. 52 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461), Klaipėdoje, patenka į kultūros paveldo vietovės Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos vizualinę apsaugos pozoną. Rengiant detaliojo plano korektūrą, vadovautasi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 11 straipsnio 6 dalies 2 punktu – planuojami sprendiniai netrukdo apžvelgti Klaipėdos miesto senamiesčio ir jame esančių kitų kultūros paveldo objektų.

GS sprendiniai : Projektuojami pastatai - 1 UA. Saugės atstumai tarp projektuojamų pastatų išlaikomi. Nuo gretimuose sklypuose esamų nenustatyto UA pastatų (gamybos -sandėliavimo) numatomos paskaičiuoto aukščio ir pločio ugniasienės (konkretizuojama TP rengimo metu). Žemės sklypų paskirtys yra komercinė

24/55 paskirtis ir pagal galiojančio DP sprendinius juose numatytas naujų pastatų - 1 UA.

Inžinerinių tinklų sprendiniai : Sprendinių konkretizavimo stadijoje atskiru inžinerinių tinklų brėžiniu pateikiami inžinerinių tinklų sprendiniai pagal išduotas planavimo sąlygas . Rengiant statinio projektą (I ir II statybos apas bus išimamos prisijungimo sąlygos). Iš važnojamosios dalies zonų bus iškeliama dalis esamų elektros tinklų -numatant rekonstravimą. Sklypo Tilžės g. 52F teritorijoje esantys apšvietimo tinklai rekonstruojami arba perkeliami, numatant kito tipo šviestuvus - 2,5 ar 0,8 m aukščio. Tikslinama TP. Projektuojamas priešgaisrinis hidrantas, vandentiekio tinklų pasijungimas numatomas iš esamų tinklų Tilžės g. 52 B (esamo tinklo rekonstravimas , buitinės nuotekos pajungiamos į Komunarų g. esamus tinklus ir į esamus tinklus Tilžės g. 52F. Pagal išduotas AB " Klaipėdos energija " planavimo sąlygas Nr. R-22F-118 - galimas prisijungimo taškas prie centralizuotų šilumos tinklų : -DN125mm tinklai tarp kamerų 1P-19-1a ir pastato Tilžės g. 52 B. Lietaus ir paviršinės nuotekos valomos ir pajungiamos į pravažiavimo gatvės lietaus nuotekų tinklus . Visos numatomos trasos inžinerinių tinklų koridoriuose tikslinsis sprendinių konkretizavimo stadijoje ir TP rengimo metu. Gretimuose sklypuose per kuriuos planuojama tiesti ir pasijungti inžinerinius tinklus yra nustatyta servitutinė teisė (tarnaujantis daiktas) -tiesti, aptamauti ir naudoti tinklus . Techninio projekto rengimo metu bus gaunami papildomi sutikimai dėl tinklų rekonstravimo (šilumos tinklų Un. Nr. 2199-4023-4038 trasos atkarpa) iki sklypo Tilžės g. 52D .

Esminiai sprendiniai numatomi koreguojamu TPD :

- Koreguojama sklypo užstatymo riba ir zona
- Didinamas pastato aukštis iki 19m ir 24m (anstato aukštis)
- Užstatymo tankumas mažinamas iki 40%
- Užstatymo intensyvumas – 1,6
- Nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai: K- komercinės objektų teritorijos ir G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Pastatų aukštų skaičius 6 aukštai su anstatu.
- Įvažiavimas į sklypą Tilžės 52F projektuojamas iš sklypo, kurio kad. Nr.: 2101/0005:461 (koreguojame TPD pažymėtas Nr.3). Žemės sklypo naudojimo būdas I1 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija. Sklype Nr. 3 numatoma įrengti 5,5m pločio pravažiavimas.

3. SPRENDINIAI

3.1. Planiniai sprendiniai

Pastatas projektuojamas dviejų korpusų : administracinio ir gyvenamojo su rūsiu.

<u>Administracinis korpusas</u>

Administracinis korpusas projektuojamas ties šiaurine sklypo riba, penkių aukštų su antresole ir stogo terasa. Korpuse numatomos dvi atskiros atviros laiptinės, skirtinguose pastatuose galuose, nutolusiomis 24 metrų atstumu, su erdviais holais ir dviem liftais: (7žm, 535kg), iš kurių vienas skirtas žmonėms su negalia (13žm, 1000kg).

Pirmajame korpuso aukšte numatoma:

- Specializuota prekybos salė (178,49 m^2), su dviem atskirais įėjimais iš lauko. Išėjimų skaičius gali kisti statybos metu, žinant tikslų nuomininkų skaičių.

- 43 vietų konferencijų salė, nors projektuojamas atskiras įėjimas iš lauko, ja naudosis tik dirbantys pastate.
- Techninės patalpos : VAM su šilumos punktu, ventkamera ir elektros skydinė.

Antrame ir trečiame pastato aukštuose analogiškai išdėstytos biurų patalpos abipus koridoriaus, jungiančio laiptines. Vidinės biurų pertvaros numatomos stiklinės – modulinės, tad pagal poreikį galima didinti arba mažinti biuro dydį. Darbo vietos suprojektuotos taip, kad vadovaujantis Lietuvos higienos normomis : *HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“* vienai darbo vietai būtų skiriama ne mažiau kaip 6 m^2 darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m^3 erdvės. Trečiame pastato aukšte projektuojamas vaiko ir mamos kambarys.

Ketvirtajame korpuso aukšte projektuojamas vienas biuras, o didžiąją aukšto dalį užims sporto ir laisvalaikio zona skirta tik dirbantiems pastate : 103,25 m^2 treniruoklių salė su persirengimo kambariais, stalo futbolo ir teniso kambariai, bei biliardo žaidimo kambarys. Antrame - ketvirtame aukštuose projektuojamos virtuvėles.

Penktas aukštas projektuojamas tik virš laiptinių blokų, juose numatomi biurai. Evakuacijai ir patekimui iš laiptinės į laiptinę projektuojami išėjimai ant 4 aukšto stogo ašyse 2-6.

Antresolė projektuojama ašyse 6-7, joje numatomas biuras ir laiptai į anstatą iš kurio numatomas išėjimas ant stogo terasos. Terasa numatoma erdvi, per visą antresolės stogo plotį. Dalis terasos gali būti dengta, numatant lengvos konstrukcijos pergolą. Terasos danga – WPC lentos, dalį terasos numatomą apželdinti – įrengti eksploatuojamą stogą, ramaus poilsio zonas, sukuriant darbuotojams jaukią atmosferą poilsiui atvirame ore su vaizdu į Malūnų tvenkinį. Terasos aptvėrimo turėklų aukštis 1,20 m.

Visuose pastato aukštuose projektuojami atskiri vyrų, moterų ir neįgaliųjų tualetai. Reikalingas tualetų poreikio skaičiavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“:

Pagal pateiktą projektą pastate numatytos 132 darbo vietos, skaičiuojama, kad pastate dirbs 66 vyrai ir tiek pat moterų. Vadovaujantis to paties STR VI skyriaus 246 punktu: *Vienos tualeto kabinos matmenys turi būti ne mažesni kaip 1,2 x 0,8 m^2, o kabinos su bidė – 1,8 x 1,2 m^2. Sanitarinių prietaisų skaičius bendruoju atveju, jeigu kitaip nenustatyta higienos normose, turi būti ne mažesnis kaip pateikto 10 lentelėje* :

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

66 vyrai / 18 = 3,66 = 4 unitazai
66 moterys / 12 = 5,5 = 6 unitazai

Pastate projektuojami 15 atskirų tualetų, iš kurių 6 numatomi žmonėms su negalia : 2 A tipo (pirmame ir ketvirtame aukšte) ir 4 B tipo likusiuose aukštuose.

<u>Gyvenamasis korpusas su rūsiu</u>

Gyvenamasis korpusas su rūsiu projektuojamas ties rytine sklypo riba. Administracinis korpusas nuo gyvenamojo atskiras ugniasiene ir bendro ryšio neturės. Patekimas į gyvenamąjį korpusą projektuojamas iš kiemo automobilių stovėjimo aikštelės. Įėjus į gyvenamąjį korpusą patenkame į erdvų holą, kuriame įrengta atvira laiptinė ir liftas (8 žm., 630kg), kuris veda tiek į rūsį, tiek ir į kitus pastato aukštus.

Rūsyje projektuojami dešimt skirtingų dydžių sandėliukų, dviračių saugykla, pagalbinė patalpa ir gyvenamojo korpuso techninės patalpos : VAM su šilumos punktu ir elektros skydinė.

Pirmame – penktame korpuso aukšte analogiškai projektuojami butai - po du butus aukšte. Iš viso 10 butų pastate : 1 butas vieno kambario, pritaikytas žmonėms su negalia (pirmame pastato aukšte), 4 butai dviejų kambarių ir 5 butai trijų kambarių. Visi butai turės išėjimus į atviras lodžijas, lodžijų aptvėrimo aukštis -1,10 m. Butai atitinkamai orientuoti rytų ir pietų kryptimis.

Butų plotai, jų patalpų matmenys ir natūralios apšviestos parametrai atitinka pateiktus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

3.2. Sklypo plano sprendiniai

Pastatas projektuojamas L formos ties šiaurine ir rytine sklypo riba. Nuo rytinės sklypo dalies pastatas atitrauktas nuo 5,5 m iki 10,50 m formuojant žalią zoną, išsaugant ten augančius medžius. Ties gyvenamuoju korpusu nuo *Komunarų* gatvės projektuojamas šaligatvis, vadovaujantis rengiama TPD korektūra *Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr. 9 (Tilžės g. 52F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461)* (toliau TPD korektūra), šiam pėsčiųjų takui nustatomas (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas). Įvažiavimas į sklypą projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje iš sklypo, kurio Kad. Nr.: 2101/0005:461. Ties šiaurine sklypo riba pirmas aukštas taip pat yra atitrauktas ir palei pastatą projektuojamas šaligatvis, vadovaujantis rengiama TPD korektūra šiam pėsčiųjų takui nustatomas (202) Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas). Ties prekybos sale projektuojama sustiprinta ir praplatinta šaligatvio danga skirta privažiuoti prekybiniams automobiliams išsikrauti prekes, privažiuoti specialiajam transportui ir keleivių išlaipinimui.

Sklypo vidiniame kieme projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė (54vt.), kuri užima visą kiemo plotą. Kiemo danga – asfaltas, siekiant vidiniam kiemui suteikti jaukumo ir įvesti žalumos - automobilių stovėjimo vietų apsauginėje zonoje numatoma pasėti veja ir pasodinti medžių. Viso 13 vnt. naujų medžių. Saugos salelėse numatoma įrengti hidrantą skirta gaisrų gesinimui ir dyzelgeneratorių.

Ties vakarine sklypo riba projektuojamas pravažiavimas, vedantis į automobilių stovėjimo aikštelę dešinėje ir į sklypą, kurio kad. Nr.: 2101/0005:460. Vadovaujantis TPD korektūra pravažiavimui nustatomas (203) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas).

Kadangi pagrindinė pastato paskirtis – administracinė, vaikų žaidimų aikštelė neprojektuojama.

<u>Atliekos</u>

Sklypo krašte, ties pietine sklypo riba projektuojami keturi požeminiai atliekų surinkimo konteineriai : buitinių atliekų, popieriaus / kartono, plastiko ir stiklo. Aptarnaujančiam transportui privažiavimas prie jų projektuojamas sklype, kurio kad. Nr.: 2101/0005:460. To paties sklypo vakarinėje dalyje projektuojama automobilių apsisukimo aikštelė (apsisukimo diametras 12 m).

<u>Želdiniai</u>

Sklype auga keturi medžiai – liepos. Želdinių inventorizacijos duomenys pateikiami sklypo plano brėžinyje. Vieną iš jų numatoma kirsti (sklypo plano brėžinyje pažymėtas Nr. 4), nes auga ant inžinerinių tinklų ir per arti planuojamo užstatymo.

Sklypo plano brėžinyje inventorizuoti želdiniai augantys sklype, kurio Kad. Nr.: 2101/0005:461. Vieną iš jų, pažymėtas Nr. 5 numatoma kirsti, nes atsiranda ant projektuojamo pravažiavimo.

Vadovaujantis galiojančia paskutine redakcija - *Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas: "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami*

saugotiniems patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems" valstybinėje ir savivaldybių žemėje saugomi 12 cm ir didesnio skersmens medžiai ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.

Medžių kirtimą reglamentuoja LR Želdynų įstatymas ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022m. kovo 24d. sprendimas „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių patvirtinimo“, Nr. T2-54.

Sklype, automobilių stovėjimo vietų apsaugos zonoje numatoma pasodinti 13 naujų medžių, vadovaujantis 2007m. gruodžio 29d. LR Aplinkos Ministro įsakymu Nr.: D1-717 „Dėl želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo“. Techninio projekto rengimo metu sodinamų medžių skaičius ir vietos gali būti tikslinamos.

Sklype žaloji zona numatoma ne tik automobilių stovėjimo vietų apsauginėje zonoje, bet ir ties rytine sklypo dalimi. Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis sudaro 13,67 % nuo sklypo ploto.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai atliekami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius :

Eilės Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m^2 pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m^2 prekybos salės ploto

- Pastate projektuojama 10 butų = **10 vt**;
- Administracinės paskirties pagrindinis plotas yra 1019,79 / 25 = 40,79 = **41 vt;**
- Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės plotas yra 178,49 / 60 = 2,97 = **3 vt.**

Viso 54 vietos, tiek ir numatyta projekte.

Elektromobilių stovėjimo vietos:

Vadovaujantis to paties STR 107^1 punktu, kuris sako : *„Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius (...).“* ir 107^2 punktu, kuris sako : *„Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (...) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. (...).“* automobilių stovėjimo aikštelėje yra numatyta 11 automobilių stovėjimo vietų elektromobiliams ir 6 elektromobilių įkrovimo stotelės.

- 54 vt. x 20 % = 10,8 = **11 vt.**

Žmonių su negalia stovėjimo vietos :

Žmonių su negalia stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

- 54 vt. x 4 % = 2,16 = **2 vt.**
- Projekte numatoma 1 B tipo ir 1 A tipo stovėjimo vieta žmonėms su negalia, kurios įrengiamos vadovaujantis to paties STR reikalavimais.

3.3. Pastato konstrukciniai sprendiniai

Statinio konstrukcinė dalis bus rengiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis atliktais projektiniais Inžineriniais geologinius ir geotechniniais tyrimais (geotechninė kategorija antra).

Pamatai	Gręžtiniai poliniai pamatai su apjungiančiuoju rostverku. Rūsio sienos monolitinės ant gręžtinių polių be rostverko.
Pastato laikanti konstrukcija	Pastato karkasas iš gelžbetoninių surenkamų elementų. Liftų šachtos monolitinės gelžbetoninės
Perdangos	Surenkamos gelžbetoninės plokštės. Konsolinės išorinės dalys jungiamos prie pastato konstrukcijos per termo juostą. Atitinkamuose ruožuose įvedamos monolitinės konstrukcijos.
Išorinės sienos	Išorės pastato sienos – surenkamos trisluoksnės plokštės, kurių vidinis ir išorinis sluoksnis yra gelžbetoninės plokštės, o tarp jų polistireno plokščių šilumos izoliacija. Izoliacijos storis nustatomas pagal A++ šilumos klasės reikalavimus. Plokštės iš išorės apdailintos klijuojamomis keraminėmis plytelėmis.
Vidinės pertvaros	Vidinės pertvaros montuojamos iš gipskartonio plokščių įvairaus tipo pagal garso izoliavimo tarp patalpų reikalavimus.
Langai ir vitrinos	Aliuminijaus profilių (ofisuose naudojama fasadinė profilių sistema), gyvenamoje dalyje langai - plastikiniai. Langų šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0.8 W/(m^2·K), durys - ne mažiau kaip 1,2 W/(m^2·K).

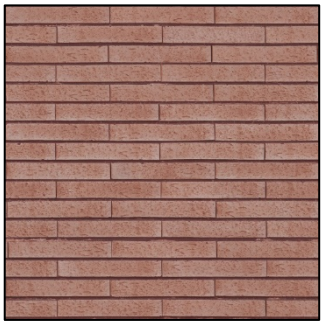
3.4. Fasado sprendiniai

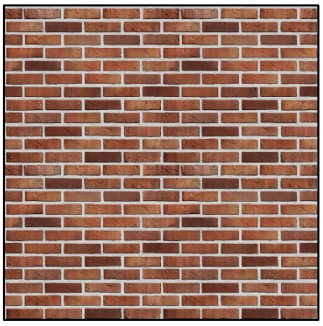
- Gyvenamajam korpusui ir administracinei daliai (keturių aukštų) fasado apdailai naudojamas rusvos klinkerio plyteles.
- Gyvenamojo korpuso lodžijų vidinės sienos – rusvas tinkas
- Pirmam aukštui išskirti – natūralus betonas
- Prekybos salėje numatoma vitrina per visą sienos ilgį.
- Šoniniai tūriai projektuojami stikliniai – vientisa vitrina per visus aukštus, įskaitant stogo terasos turėklus. Patalpų apsaugai nuo perkaitimo, vitrinas numatoma uždengti metalinėmis lamelemis.
- Anstatas išlipimui ant stogo taip pat numatomas stiklinis.

Fasadų medžiagiškumas:

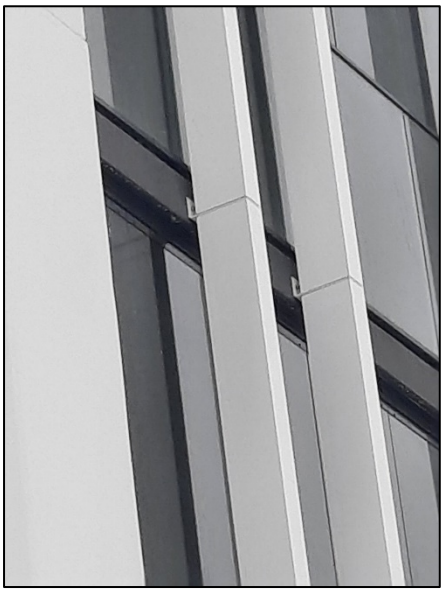
<u>Natūralus betonas</u>

Klinkerio plytelės





Metalo lameles



Konkretūs spalviniai fasadų sprendiniai bus parenkami statybos metu.

3.5. Inžinerinių tinklų sprendiniai :

Vandentiekis ir nuotekos:

- Geriamojo vandens tiekimas į projektuojamas patalpas numatomas centralizuotais miesto tinklais, įrengus apskaitos mazgą.
- Buitinių nuotekų nuvedimas į centralizuotus miesto tinklus.
- Lietaus nuotekoms surinkti projektuojamas vidinis vandens nuvedimas nuo stogų per elektra šildomas įlajas. Stovai -prieštriukšminiai . Įlajos su lapų gaudyklėm.

Šildymas:

- Projektuojamam pastatui šilumą numatoma tiekti centralizuotas miesto šilumos tinklais, šilumos punktas įrengiamas kartu su vandens apskaitos mazgu dviejose patalpose – administracinėje dalyje – pirmame aukšte, gyvenamojoje dalyje - vienoje iš rūsio patalpų. Iš šilumos punkto šiluma bus tiekiama į pastato šildymo sistemą. Šilumos punkto patalpoje projektuojami pastato vidaus šildymo sistemos, vėdinimo ir karšto geriamojo vandens šilumokaičiai, visa reikalinga armatūra, reguliavimo vožtuvai, automatika.
- Šildymas tiek administracinėje dalyje, tiek gyvenamosios paskirties korpuse visuose aukštuose projektuojama kolektorinė grindinio šildymo sistema, laiptinėse ir techninėse patalpose šildymas numatomas

radiatoriais arba administracinės paskirties laiptinėse lubose galima numatyti infraraudonųjų spindulių šildytuvus kaip rezervinius, kurie valdomi patalpos termostato dėka.

- Grindinio šildymo kolektoriai reguliuojami, su debitomačiais bei terminėmis pavaromis. Grindinio šildymo pavarų valdikliai montuojami kolektorių spintelėse. Pavarų valdikliams numatyti elektros maitinimą. Patalpoms numatomi laidiniai patalpų termostatai. Patalpų termostatų montavimo aukštis 1,5m nuo grindų paviršiaus, jei gamintojas nenurodo kitaip. Šildomų grindų temperatūra turi būti ne didesnė negu: patalpų, kuriose žmonės būna laikinai – 35°C; patalpų, kurioje žmonės būna nuolatos, grindų – 29°C
- Šildymo galios poreikiai šildymui, vėdinimui, bei patalpų vėsinimui paskaičiuojami techninio projekto rengimo metu.

Vėdinimas ir oro kondicionavimas:

- Patalpose numatomas mechaninis vėdinimas su rekuperacija. Ventkamerų patalpose įrengiamos pirmame aukšte šalia prekybos paskirties patalpų, bei viršutiniame administracinio korpuso aukšte, šalia sporto salės. Konkreti patalpų vieta ir kiekis tikslinama TP rengimo metu.
- Administracinio pastato vėdinimui projektuojamos mechaninės oro tiekimo – ištraukimo sistemos su šilumos atgavimui (rekuperacinės vėdinimo sistemos). Ventkamerų patalpose įrengiamos pirmame aukšte šalia prekybos paskirties patalpų, bei viršutiniame administracinio korpuso aukšte, šalia sporto salės. Konkreti patalpų vieta ir kiekis tikslinama TP rengimo metu.
- Gyvenamosios dalies korpuse, kiekvienam butui įrengti po atskirą rekuperatorių, su plokšteliniu šilumokaičiu ir elektriniu šildytuvu. Rekuperatorių montuoti vonios palubėje. Oro paėmimo ortakiai įrengiami pastato fasade arba virš stogo. Oro šalinimo ortakiai iškeliami virš stogo suformuotose šachtose. Butuose numatyti lanksčių ortakių sistemą. Kiekvienam butui nuo viryklių orui šalinti projektuojamos autonominės oro šalinimo sistemos, numatomi ortakiai šachtose, bet patys gartraukiai nenumatomi.
- Laiptinėse vėdinimas numatomas natūralus per varstomus langus.
- Prekybos paskirties patalpų vėdinimui numatyti atskirą vėdinimo įrenginį su rekuperacija. Jo pastatymo vieta derinama TP rengimo metu.
- Administracinio korpuso patalpose, kur nuolat gali būti žmonės projektuojamos freoninio vėsinimo sistemos (VRV) Išoriniai šaldymo blokai statomi ant 4 aukštų pastato dalies stogo.
- Gyvenamosios paskirties korpuse, kiekviename bute numatoma įrengti po vieną split tipo kondicionierių. Kondicionierių išoriniai blokai montuojami balkonuose arba ant pastato stogo.

Elektra:

- Elektros tiekimas iš centralizuotų elektros tinklų
- Sklypo ribose numatoma įrengti dyzelgeneratorių

Gaisrinė sauga:

- Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai pirmiausiai įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m. nuo durų angos. Pastato viduje ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami 1,5 m. aukštyje evakuacijos keliuose, o prireikus – atskirose patalpose. Atstumas iki artimiausio rankinio gaisrinio signalizatoriaus bus ne didesnis kaip 30 m.
- Projektuojama apsauginė - gaisrinė centralė
- Automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema užtikrins:

- signalų apie gaisrą, gedimą automatinį formavimą ir perdavimą budėtojams.
- automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema perduos signalą sekančioms sistemoms:
- oro kondicionavimo, pritekamosios ir ištraukiamosios ventiliacijos ventiliatorių išjungimo sistemai;
- evakuacinio ir avarinio apšvietimo įjungimo sistemai;

- evakuaciniuose keliuose esančių durų elektromagnetinių sklendžių atblokavimo sistemai (jeigu įrengiama).
- Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba apie gaisrą bus informuojama telefonu.
- Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema projektuojama techninio projekto rengimo metu.

Techninio projekto metu bus rengiamos atskiros projekto dalys inžineriniams sistemoms.

3.6. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas

Aplinkos ir statinio pritaikymas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011.

Sklypo plano sprendiniai

- Tako dangos suprojektuotos taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas judėjimas ir veikla. Ant tako dangos neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar į leistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.
- Pėsčiųjų takuose iki pastato įrengiami taktiliniai vedimo takai silpnaregiams, vietose kur keičiasi vedimo kryptis ar danga įrengiami įspėjamieji paviršiai. Įėjimai į pastatą pažymėti įspėjamąja danga.
- Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiamos dvi stovėjimo vietos žmonėms su negalia : 1 vieta A tipo ir 1 vieta B tipo. Stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai pateikti anksčiau prie sklypo plano sprendinių.

A tipo stovėjimo vietos, tinkamos mikroautobusams, matmenys : 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, x 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.
B tipo stovėjimo vietos matmenys : 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, x 5 200 mm
1500 mm pločio aikštelė išlipimui projektuojama bendra abiem stovėjimo vietomis.
Šalia žmonių su negalia stovėjimo vietos projektuojamas pėsčiųjų šaligatvis, užvažiuoti ant jo įrengiama bortelio rampa. Stovėjimo vietos pažymėtos sutartiniais žymėjimais ant kelio dangos ir informaciniais kelio ženklais.

- Ties prekybos sale projektuojama 3,8 m pločio aikštelė skirta privažiuoti prekybiniams automobiliams išsikrauti prekes, privažiuoti specialiajam transportui ir keleivių išlaipinimui.

Pastato pritaikymas

Administracinis korpusas :

- Įėjimai į pastatą – visi įėjimai pritaikyti neįgaliesiems. Prie kiekvieno įėjimo įrengiama 1,5m x 1,5 dydžio manevravimo erdvė tiek lauke, tiek pastato viduje, durų slenkstis nenumatomas didesnis, nei 20cm.
- Horizontalus ir vertikalus judėjimas – koridoriai pastato viduje projektuojami ne siauresni nei 1,50 m. Administraciniame korpuse įrengiamas liftas, pritaikytas žmonėms su negalia ir pervežti žmogų neštuvuose. Lifto kabinos matmenys 2,10 x 1,10m. Prieš liftą numatoma 2,5m aikštelė.
- Kiekviename aukšte įrengiamas atskiras tualetas žmonėms su negalia. 2 A tipo (pirmame ir ketvirtame aukšte) ir 4 B tipo likusiuose aukštuose.

A tipo tualeto, su šoniniu persėdimu iš abiejų pusių, patalpos matmenys: 2300x2150 mm.
B tipo tualeto patalpos matmenys : 1900x2150 mm.

Žmonių su negalia tualetų poreikio skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 3 lentele:

Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m^2 ir ne didesnis kaip 1 000 m^2

Statinio (patalpų) aukštų skaičius	Statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius
1 – 3	1
4 – 6	2
Daugiau kaip 6	3 ir papildomiems 3 aukštams pridedant po 1

- Konferencijų salėje numatytos dvi vietos skirtos su vežimėliais judantiems asmenims, iš kurių viena vieta skirta persėdimui iš vežimėlio.

Vietų skaičiaus poreikio skaičiavimai atlikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 2 lentele:

Vietų skaičius vežimėliais judantiems asmenims

Sėdimų vietų skaičius salėje	**Minimalus skaičius įrengtų vietų vežimėliais judantiems asmenims**	**Minimalus skaičius sėdimų vietų su pakeliamais ranktūriais ar be ranktūrių persėdimui iš vežimėlio**
iki 40	2	1, kai salėje daugiau kaip 20 vietų

<u>Gyvenamasis korpusas</u>

- Įėjimas pritaikyti neįgaliesiems. Prie įėjimo įrengiama 1,5m x 1,5 dydžio manevravimo erdvė tiek lauke, tiek pastato viduje, durų slenkstis nenumatomas didesnis, nei 20cm
- Pirmame korpuso aukšte projektuojamas butas pritaikytas žmonėms su negalia. Būtų skaičiaus poreikio skaičiavimai atlikti, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 160 punktu, kuris sako : *„Kiekviename daugiabučiame gyvenamajame pastate turi būti projektuoti žmonėms su negalia įvairių dydžių butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus“.*

Pastate projektuojami **10 būtų x 5% = 0,5 = 1 butas.**

- Gyvenamajame korpuse projektuojamas liftas atitinka ISO 21542:2011 reikalavimus. Lifto kabinos matmenys 1,10 m x 1,40 m.

3.7. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastatas statomas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis : *HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“* vienai darbo vietai būtų skiriama ne mažiau kaip 6 m^2 darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m^3 erdvės

3.8. Energetinio naudingumo klasė

Projektinė energinio naudingumo klase – A++. Pastato atitvaros suprojektuotos taip, kad jų šiluminių savybių pakanka, kad savitieji šilumos nuostoliai neviršytų A++ klasei keliamų reikalavimų. Pastate numatyti šviestuvai su šviesos diodų lempomis (LED). Karštas vanduo ruošiamas ir šildoma šilumos tinklų pagalba. Karšto vandens sistema su cirkuliaciniu kontūru. Pastate vėdinimo sistema suprojektuota mechaninė su rekuperacija.

Atsinaujinančios energijos šaltiniai projektuojami: fotovoltiniai moduliai arba nutolusi salės elektrinė, arba perkama elektros energija su žalios energijos kilme. Vėjo ir hidro elektrines neprojektuojamos.

Atitvarų charakteristikos administraciniam korpusui

Rodiklis	**A++ energinio naudingumo klasė**
Stogas	U ≤ 0,12 W/m^{2}K
Išorės sienos	U ≤ 0,14 W/m^{2}K
Langai (stoglangiai)	U ≤ 0,85 W/m^{2}K
Langų (stoglangių) oro laidžio klasė	4
Langų (stoglangių) saulės praleisties faktorius g	0,5
Durys	U ≤ 1,20 W/m^{2}K
Vartai	-
Vartų oro laidžio klasė	4
Grindys ant grunto plokštės	Grindų plokštė U ≤ 0,16 W/m^{2}K Apšiltinimas pastato perimetru vertikaliai. Vertikalus rostverko apšiltinimo sluoksnis vertintas nuo rostverko viršaus iki rostverko apačios, EPS polistirolas 15 cm storio.
Šildomas rūsys	-
Išorinės perdangos	U ≤ 0,14 W/m^{2}K

Atitvarų charakteristikos gyvenamajam korpusui

Rodiklis	**A++ energinio naudingumo klasė**
Stogas	U ≤ 0,10 W/m^{2}K
Išorės sienos	U ≤ 0,11 W/m^{2}K
Langai (stoglangiai)	U ≤ 0,80 W/m^{2}K
Langų (stoglangių) oro laidžio klasė	4
Langų (stoglangių) saulės praleisties faktorius g	0,5
Durys	U ≤ 1,00 W/m^{2}K
Vartai	-
Vartų oro laidžio klasė	4
Grindys ant grunto plokštės	-
Šildomas rūsys	Grindų plokštė U ≤ 0,16 W/m^{2}K Rūsio sienos U ≤ 0,16 W/m^{2}K
Išorinės perdangos	-

4. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR statybos įstatymas;
2. LR teritorijų planavimo įstatymas;
3. LR Architektūros įstatymas
4. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas;
5. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
7. LR Želdynų įstatymas
8. LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatymas

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

9. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas;
10. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys;
11. STR 1.03 .01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
12. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
13. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
14. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
15. STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas;
16. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
17. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
18. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga;
19. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
20. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga;
21. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo;
22. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
23. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
24. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
25. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
26. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai;
27. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai;
28. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
29. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
30. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
31. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos;
32. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys;
33. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
34. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas;

LR statybos normos, taisyklės

35. HN 123:2013 Sporto klubo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai;
36. HN 32:2004 Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai;
37. HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
38. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
39. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
40. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisykles;
41. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisykles;

42. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisykles;
43. Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės;
44. Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisykles;
45. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės;
46. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
47. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
48. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
49. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
50. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;
51. LR vyriausybės nutarimas „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“;
52. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas;
53. Atliekų tvarkymo taisyklės;
54. ISO 21542:2011.

*Pastaba. *Rengiant projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis. Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys*

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	2697	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,29	
3. sklypo užstatymo tankis	%	34	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	3484,25	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	946,86	Gyvenamosios dalies
4. Administracinės dalies plotas. *	m^2	1212,62	
5. Prekybos paskirties plotas. *	m^2	178,49	
6. Pastato tūris.*	m^3	10 166	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	5+ antresolė / anstatas	
8. Pastato aukštis. *	m	23,35	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	10	
9.1. 1 kambario	vnt.	5	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	5	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Gyvenamosios dalies
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

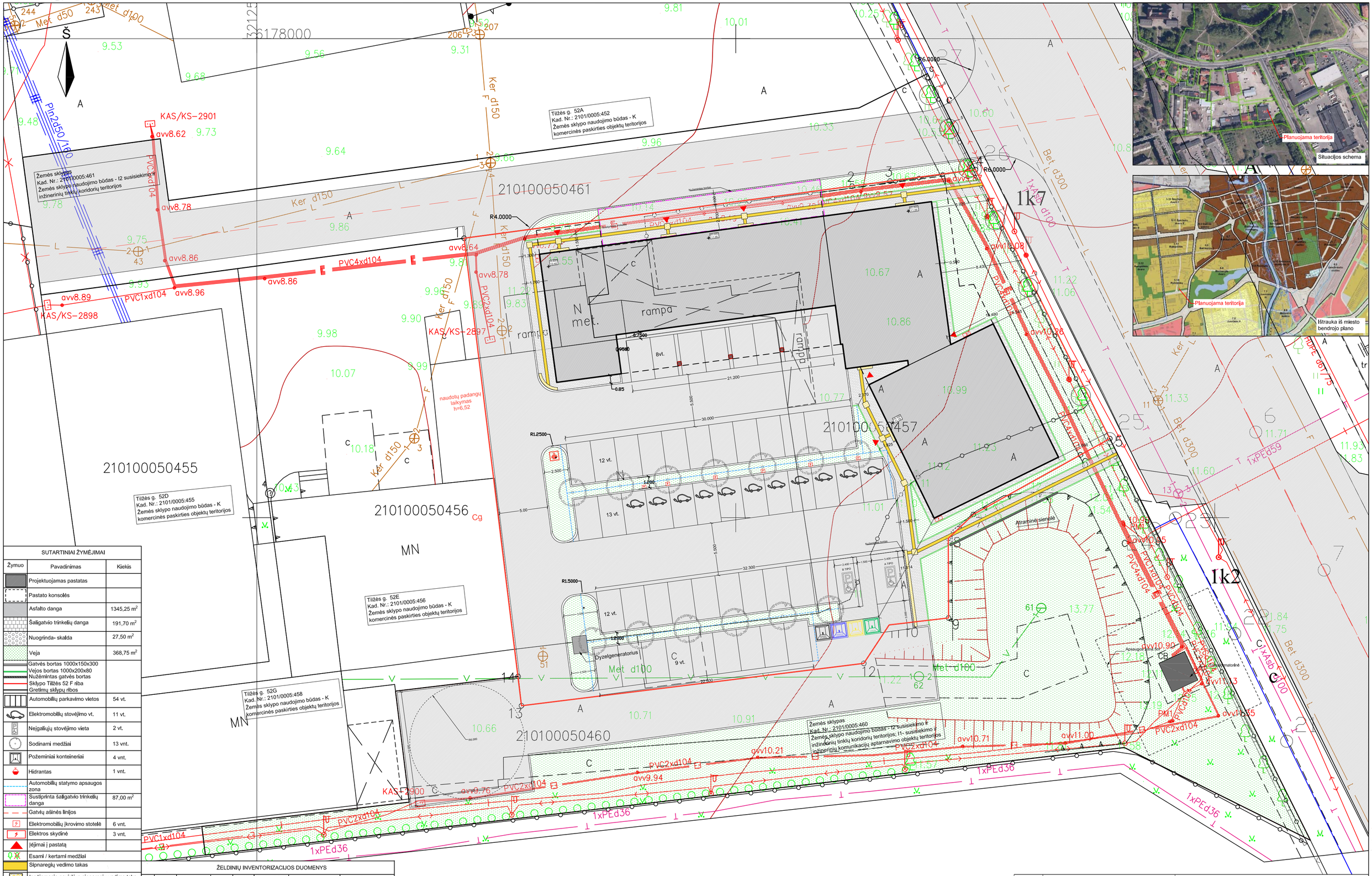
Statytojas [redacted]

Statinio projekto vadovas Edmundas Andrijauskas (At. Nr. A056)

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

III. BRĖŽINIAI

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Situacijos schema M 1:2000		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SP_BR-01	LAPAS 1	LAPŲ 3



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Pavadinimas	Kiekis
	Projektuojamas pastatas	
	Pastato konsolės	
	Asfalto danga	1345,25 m²
	Šaligatvio trinkelių danga	191,70 m²
	Nuogrinda- skalda	27,50 m²
	Veja	368,75 m²
	Gatvės bortas 1000x150x300 Vejos bortas 1000x200x80 Nužemintas gatvės bortas Sklypo Tilžės 52 F riba Gretimų sklypų ribos	
	Automobilių parkavimo vietos	54 vt.
	Elektromobilių stovėjimo vt.	11 vt.
	Neįgaliųjų stovėjimo vieta	2 vt.
	Sodinami medžiai	13 vnt.
	Požeminiai konteineriai	4 vnt.
	Hidrantas	1 vnt.
	Automobilių statymo apsaugos zona	
	Sustiprinta šaligatvio trinkelių danga	87,00 m²
	Gatvių ašinės linijos	
	Elektromobilių įkrovimo stotelė	6 vnt.
	Elektros skydinė	3 vnt.
	Įėjimai į pastatą	
	Esami / kertami medžiai	
	Sipnaregių vedimo takas	
	Įspėjamasis paviršius sipnaregių vedimo take	

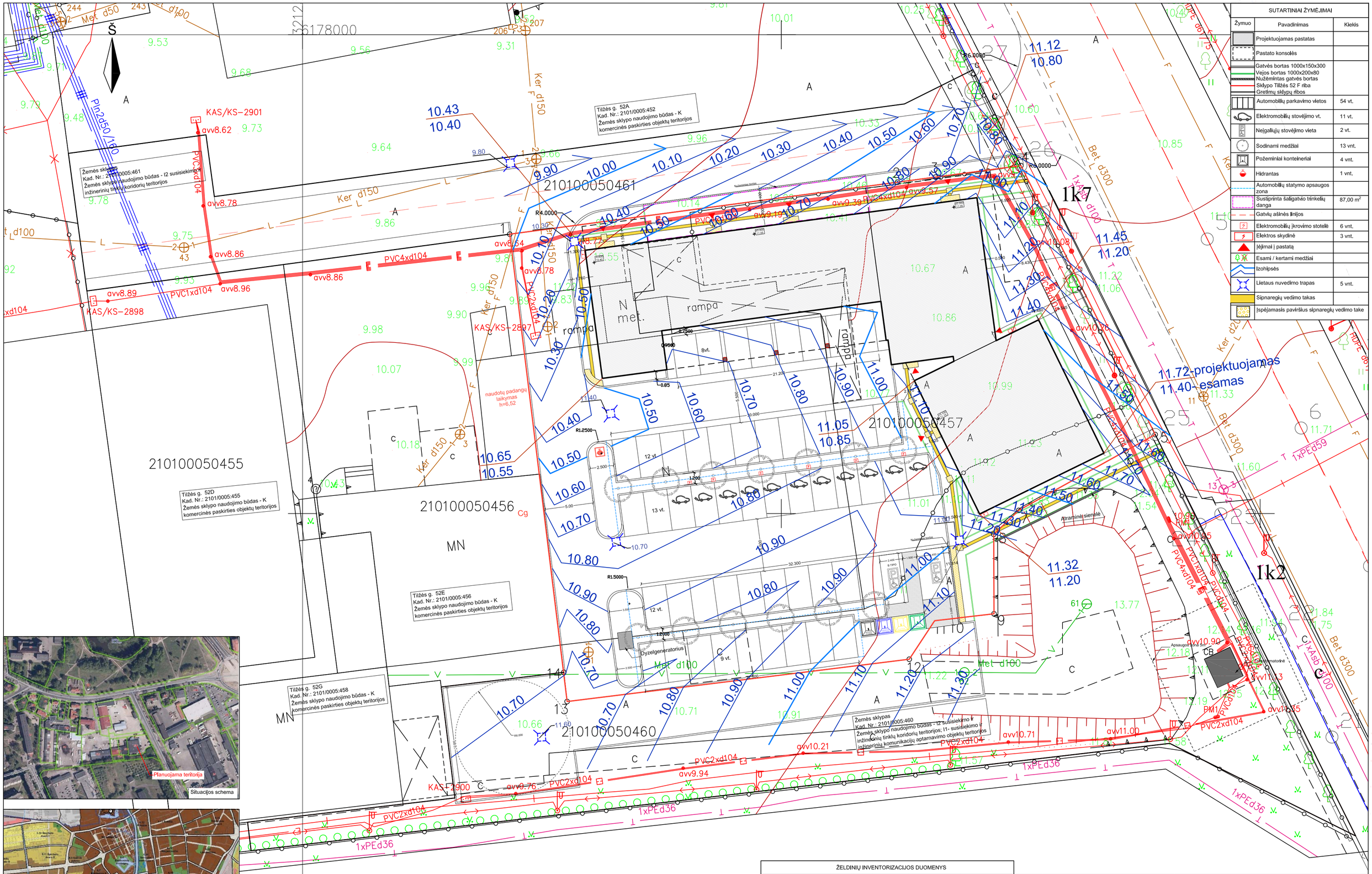
RODIKLIAI

Sklypo plotas	2697 m²
Sklypo užstatymo plotas	917 m²
Sklypo užstatymo tankis	34%
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,29
Kietos dangos sklype	1564,45 m²
Apželdintas sklypo plotas	368,75 m²
Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis	13,67%

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

Nr.	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo cm	Aukštis m	Medžio grupė	Medžio būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
1	Liepa	40	-	-	Gera, nugenėta	Saugoma	-
2	Liepa	40	-	-	Gera, nugenėta	Saugoma	-
3	Liepa	35	-	-	Patenkinama, nugenėta	Saugoma	-
4	Liepa	45	-	-	Patenkinama, nugenėta	Kertama	Auga ant elektros tinklų, per arti užstatymo
5	Liepa	54	-	-	Patenkinama	Kertama	Nekompensuojama
6	Liepa	50	-	-	Patenkinama	Saugoma	-

KVAL. PATV. DOK. NR.	A ANDRIJAUSKO architektų biuras	Tvirgaudas Ž. 8 (34) 466 604 / +370 (68) 411 596 / architektuotojas@andrijausko.com	STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė	Sklypo planas M 1:250		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]		DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SP_BR-02	LAPAS 2	LAPŲ 3



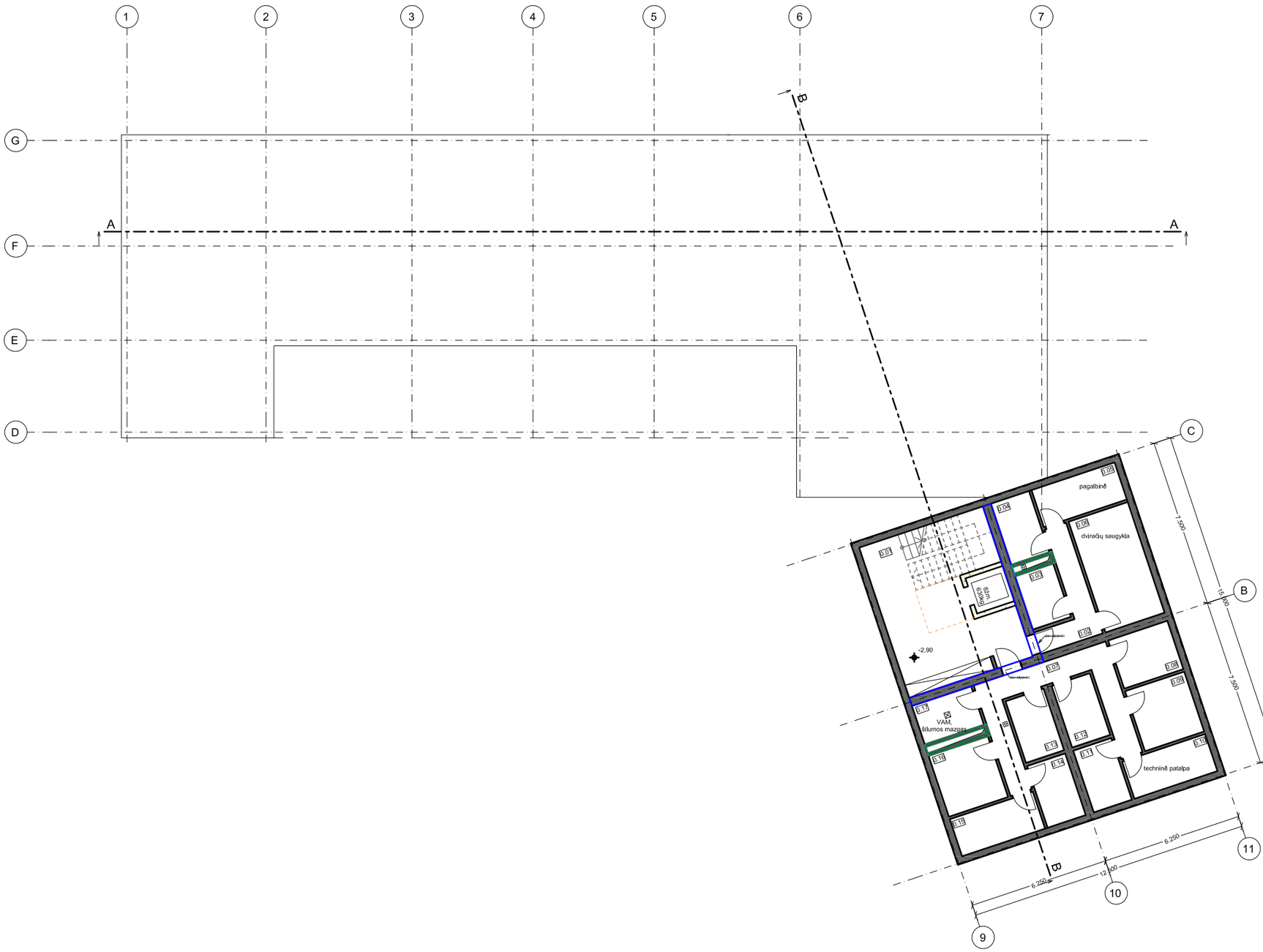
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Pavadinimas	Kiekis
	Projektuojamas pastatas	
	Pastato konsolės	
	Gatvės bortas 1000x150x300 Vejos bortas 1000x200x80 Nužemintas gatvės bortas Sklypo Tilžės 52 F riba Gretimų sklypų ribos	
	Automobilių parkavimo vietos	54 vt.
	Elektromobilių stovėjimo vt.	11 vt.
	Neįgaliųjų stovėjimo vieta	2 vt.
	Sodinami medžiai	13 vnt.
	Požeminiai konteineriai	4 vnt.
	Hidrantas	1 vnt.
	Automobilių statymo apsaugos zona	
	Sustiprinta šaligatvio trinkelių danga	87,00 m²
	Gatvių ašinės linijos	
	Elektromobilių įkrovimo stotelė	6 vnt.
	Elektros skydinė	3 vnt.
	Įėjimai į pastatą	
	Esami / kertami medžiai	
	Izohipsės	
	Lietaus nuvedimo trapas	5 vnt.
	Sipnaregių vedimo takas	
	Įspėjamasis paviršius sipnaregių vedimo take	

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

Nr.	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo cm	Aukštis m	Medžio grupė	Medžio būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
1	Liepa	40	-	-	Gera, nugenėta	Saugoma	-
2	Liepa	40	-	-	Gera, nugenėta	Saugoma	-
3	Liepa	35	-	-	Patenkinama, nugenėta	Saugoma	-
4	Liepa	45	-	-	Patenkinama, nugenėta	Kertama	Auga ant elektros tinklų, per arti užstatymo
5	Liepa	54	-	-	Patenkinama	Kertama	Nekompensuojama
6	Liepa	50	-	-	Patenkinama	Saugoma	-

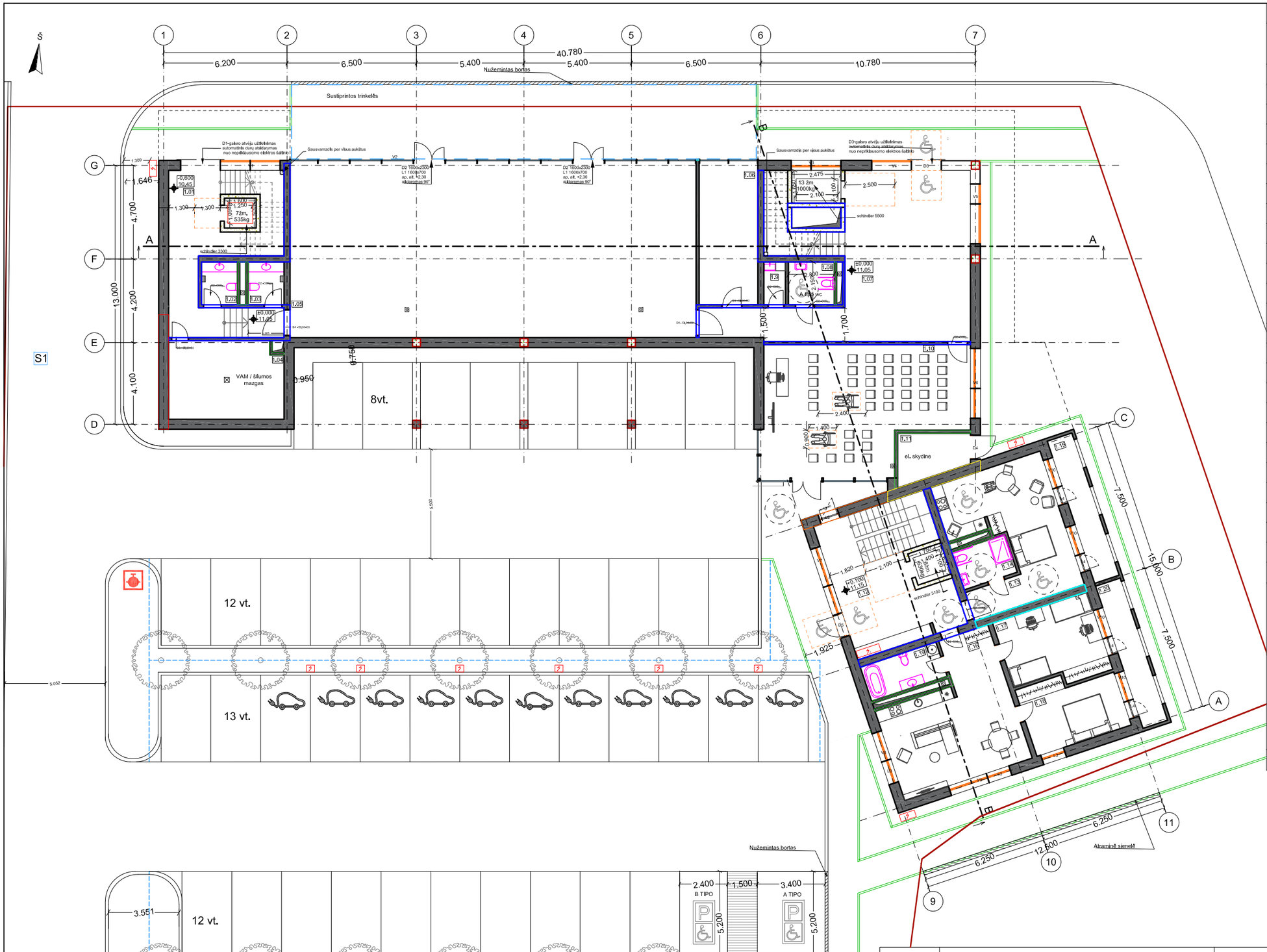
KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 3a, 91246 Klaipėda +370 (46) 411966 architektuotojas@andriusko.com	STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV E. Andrijauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch. K. Vitkauskaitė	Sklypo aukščių planas M 1:250	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]	DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SP_BR-03	LAPAS 3 / LAPŲ 3



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m^2
Administracinis korpusas		
0.01	Holas	24,16
0.02	Koridorius	7,11
0.03	Sandėliukas	4,47
0.04	Sandėliukas	5,14
0.05	Pagalbinė patalpa	6,79
0.06	Dviračių saugykla	14,46
0.07	Koridorius	14,60
0.08	Sandėliukas	6,29
0.09	Sandėliukas	7,83
0.10	Elektros skydinė	6,79
0.11	Sandėliukas	5,18
0.12	Sandėliukas	5,18
0.13	Sandėliukas	5,18
0.14	Sandėliukas	5,18
0.15	Sandėliukas	6,79
0.16	Sandėliukas	7,94
0.17	Techninė patalpa VAM	5,02
Bendras aukšto plotas 138,11		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Priešgaisrinių užtvarų spalvinis žymėjimas	Žymėjimas	Atsparumas ugniai
	REI-180	180
	REI 90	90
	REI 60	60
	EI 45	45
	EI 30	30
	EI 15	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektukubiuras@partnerial.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Rūsio planas M 1:200	LAIDA 1
	Arch.	K. Vitkauskaitė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-01	LAPAS 1 / LAPŲ 15



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m^2	ŽMONIŲ SKAIČIUS PATALPOJE
Administracinis korpusas			
1.01	Holas	22,56	-
1.02	WC	3,88	-
1.03	WC	3,88	-
1.04	VAM ir šilumos mazgas	22,39	-
1.05	Prekybos salė	178,49	-
1.06	Ventkamera	20,95	-
1.07	Holas	66,00	-
1.08	Neįgaliųjų WC (A tipo)	4,94	-
1.09	Valytojos patalpa	2,33	-
1.10	Konferencijų salė	60,77	43
1.11	Elektros skydinė	7,84	-
			43
Gyvenamasis korpusas			
1.12	Holas	24,16	
1.13	Virtuvė / gyvenamasis kamb.	33,29	
1.14	San. mazgas	5,60	
1.15	Lodžija	9,78	
	Bendras buto plotas	48,67	
1.16	Virtuvė / svetainė	37,82	
1.17	Miegamasis	18,75	
1.18	Miegamasis	15,70	
1.19	San. mazgas	7,23	
1.20	Lodžija	9,78	
	Bendras buto plotas	89,28	

Gyvenamojo korpuso rodikliai :

Bendras gyvenamasis plotas 105,56

Bendras pagalbinis plotas 56,55

Bendras plotas 162,11

Administracinės dalies rodikliai:

Bendras pagrindinės paskirties plotas 60,77

Bendras kitos paskirties (prekybos) plotas 178,49

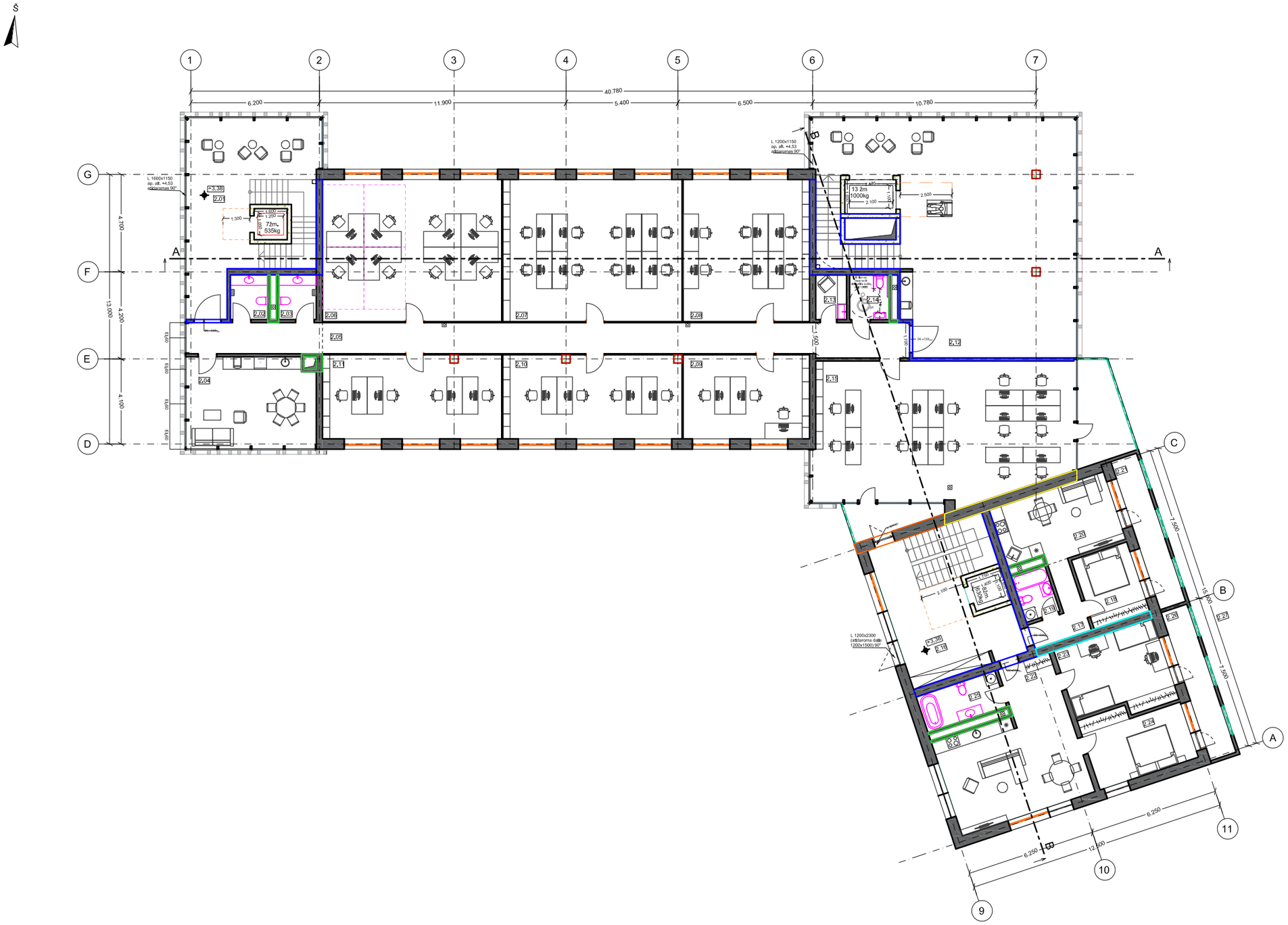
Bendras pagalbinių patalpų plotas 154,77

Bendras plotas 394,03

Bendras aukšto plotas 556,14

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Priešgaisrinių užtvarų spalvinis žymėjimas	Žymėjimas	Atsparumas ugniai
	REI-180	180
	REI 90	90
	REI 60	60
	EI 45	45
	EI 30	30
	EI 15	15

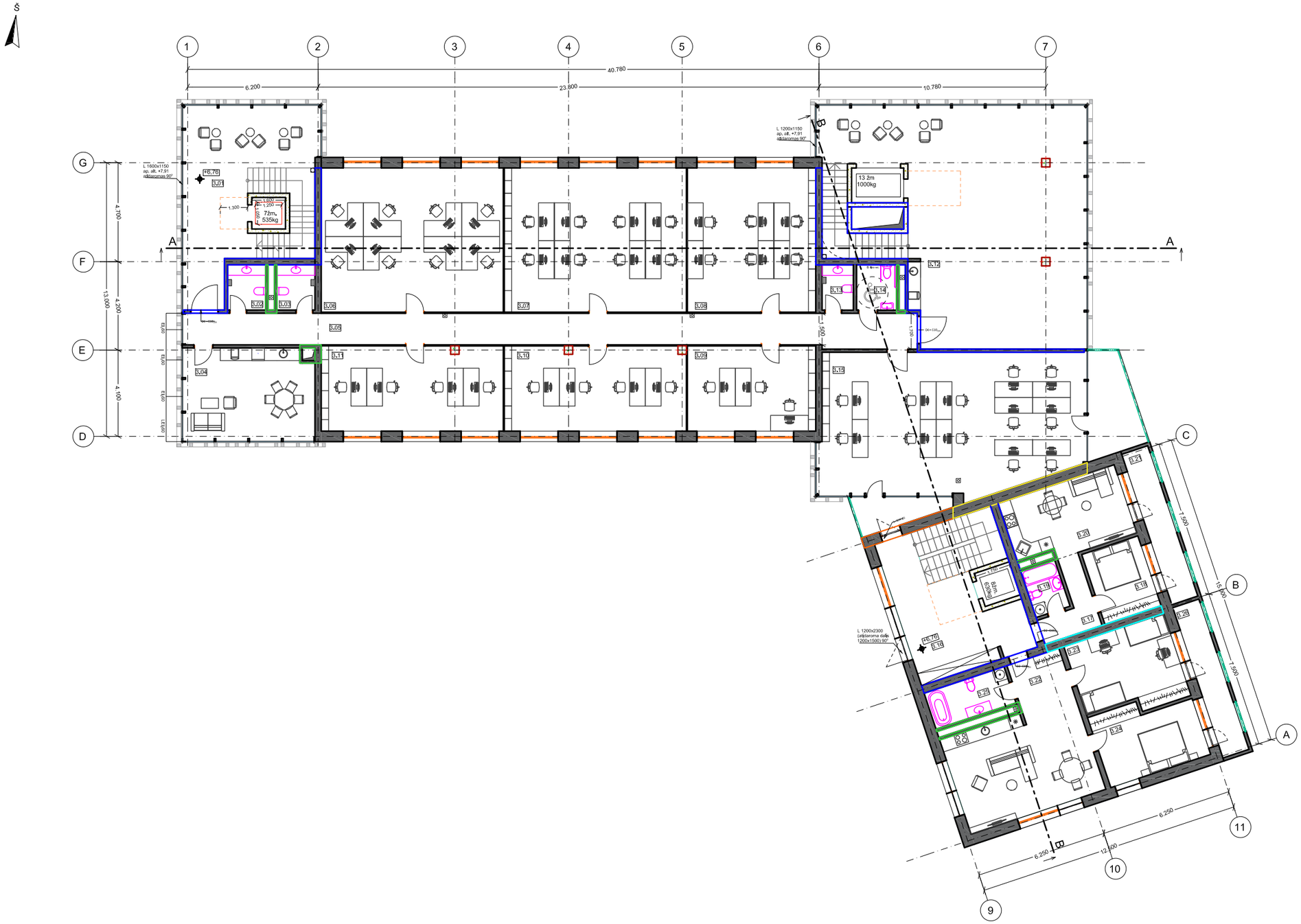
KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektukubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Pirmo aukšto planas M 1:200		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-02	LAPAS 2	LAPŲ 15



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m^2	ŽMONIŲ SKAIČIUS PATALPOJE
Administracinis korpusas			
2.01	Holas	35,55	-
2.02	WC	3,88	-
2.03	WC	3,88	-
2.04	Virtuvė	25,93	-
2.05	Koridorius	53.00	-
2.06	Biuras	59,25	8
2.07	Biuras	59,25	8
2.08	Biuras	41,79	6
2.09	Biuras	24,70	3
2.10	Biuras	34,71	4
2.11	Biuras	34,87	4
2.12	Holas	105,56	-
2.13	Vaiko ir mamos kambarys	3,19	-
2.14	Neįgaliųjų WC (B tipo)	4,08	-
2.15	Biuras	81,18	12
			45
Gyvenamasis korpusas			
2.16	Holas	24,16	
2.17	Koridorius	5,87	
2.18	Miegamasis	9,84	
2.19	San. mazgas	3,91	
2.20	Virtuvė / svetainė	18,82	
2.21	Lodžija	9,78	
	Bendras buto plotas	*48,22*	
2.22	Virtuvė / svetainė	37,82	
2.23	Miegamasis	18,75	
2.24	Miegamasis	15,70	
2.25	San. mazgas	7,23	
2.26	Lodžija	9,78	
	Bendras buto plotas	*89,28*	
Gyvenamojo korpuso rodikliai :			
Bendras gyvenamasis plotas 100,93			
Bendras pagalbinis plotas 60,73			
Bendras plotas 161,66			
Administracinės dalies rodikliai:			
Bendras pagrindinės paskirties plotas 335,75			
Bendras pagalbinių patalpų plotas 235,07			
Bendras plotas 570,82			
Bendras aukšto plotas 732,48			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Priešgaisrinių užtvarų spalvinis žymėjimas	Žymėjimas	Atsparumas ugniai
	REI-180	180
	REI 90	90
	REI 60	60
	EI 45	45
	EI 30	30
	EI 15	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuubiuras@parinnerial.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Antro aukšto planas M 1:200	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-03	LAPAS 3 / LAPŲ 15



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m^2	ŽMONIŲ SKAIČIUS PATALPOJE
Administracinis korpusas			
3.01	Holas	35,55	-
3.02	WC	3,88	-
3.03	WC	3,88	-
3.04	Virtuvė	25,93	-
3.05	Koridorius	53,00	-
3.06	Biuras	59,25	8
3.07	Biuras	59,25	8
3.08	Biuras	41,79	6
3.09	Biuras	24,70	3
3.10	Biuras	34,71	4
3.11	Biuras	34,87	4
3.12	Holas	105,56	-
3.13	WC	3,19	-
3.14	Neįgaliųjų WC (B tipo)	4,08	-
3.15	Biuras	81,18	12
			45
Gyvenamasis korpusas			
3.16	Holas	24.16	
3.17	Koridorius	5,87	
3.18	Miegamasis	9,84	
3.19	San. mazgas	3,91	
3.20	Virtuvė / svetainė	18,81	
3.21	Lodžija	9,78	
Bendras buto plotas		*48,21*	
3.22	Virtuvė / svetainė	37,82	
3.23	Miegamasis	18,75	
3.24	Miegamasis	15,70	
3.25	San. mazgas	7,23	
3.26	Lodžija	9,78	
Bendras buto plotas		*89,28*	

Gyvenamojo korpuso rodikliai :

Bendras gyvenamasis plotas 100,93

Bendras pagalbinis plotas 60,73

Bendras plotas 161,66

Administracinės dalies rodikliai:

Bendras pagrindinės paskirties plotas 335,75

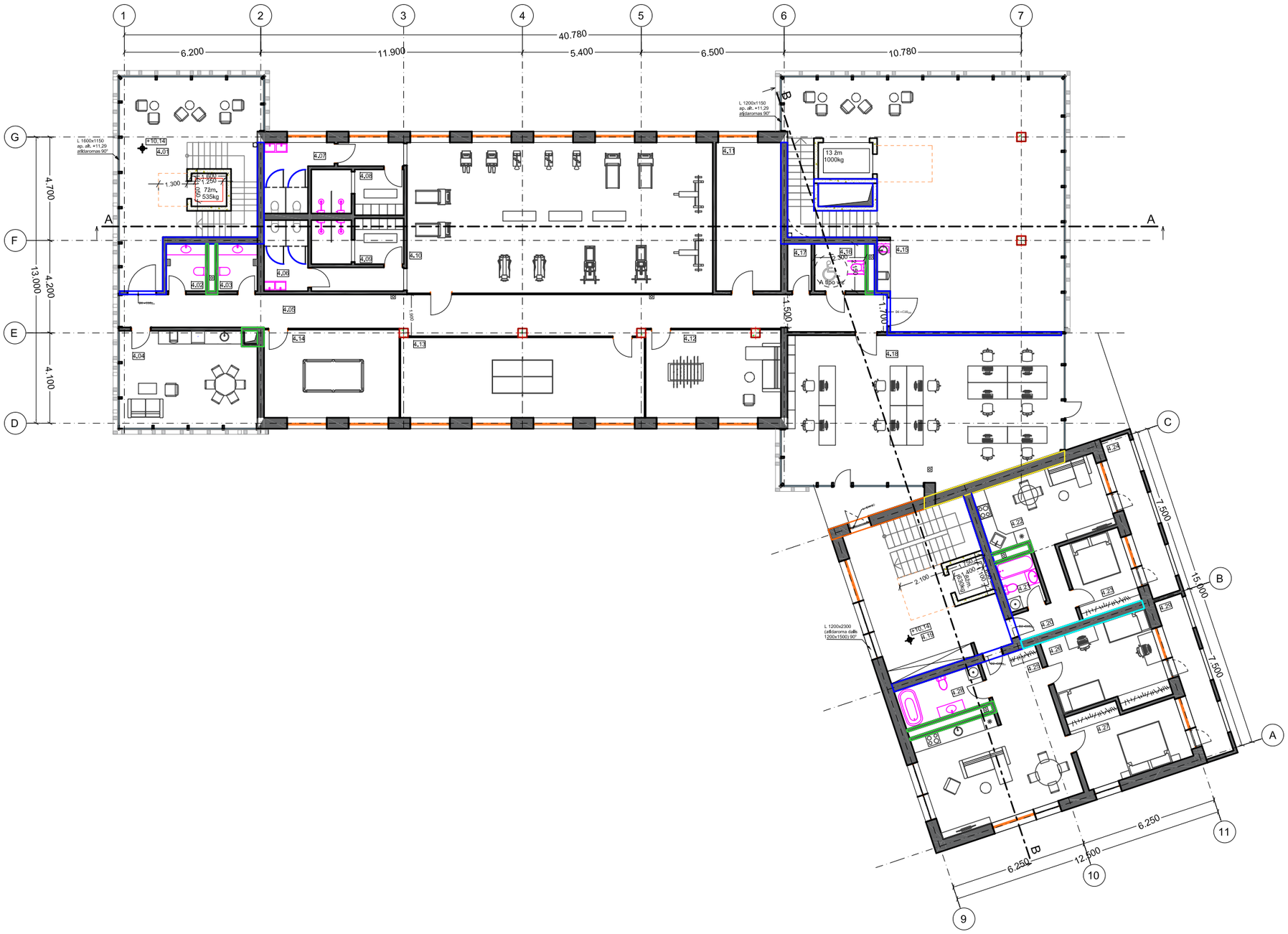
Bendras pagalbinių patalpų plotas 235,07

Bendras plotas 570,82

Bendras aukšto plotas 732,48

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Priešgaisrinių užtvarų spalvinis žymėjimas	Žymėjimas	Atsparumas ugniai
	REI-180	180
	REI 90	90
	REI 60	60
	EI 45	45
	EI 30	30
	EI 15	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektukubiuras@partnerial.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Trečio aukšto planas M 1:200	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-04	LAPAS 4 / LAPŲ 15



KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m²	ŽMONIŲ SKAIČIUS PATALPOJE
Administracinis korpusas			
4.01	Holas	35,55	-
4.02	WC	3,88	-
4.03	WC	3,88	-
4.04	Virtuvė	25,93	-
4.05	Koridorius	57,75	-
4.06	WC	6,45	-
4.07	WC	7,74	-
4.08	Persirengimo kambarys su dušais	8,42	-
4.09	Persirengimo kambarys su dušais	8,42	-
4.10	Sporto salė	103,25	30
4.11	Ventkamera	19,92	-
4.12	Stalo futbolo žaidimo kamb.	24,46	2
4.13	Stalo teniso žaidimo kamb.	40,52	2
4.14	Biliardo žaidimo kamb.	24,60	2
4.15	Holas	105,56	-
4.16	Neįgaliųjų WC (A tipo)	4,94	-
4.17	Pagalbinė patalpa	2,33	-
4.18	Biuras	81,18	12
			48
Gyvenamasis korpusas			
4.19	Holas	24,16	
4.20	Koridorius	5,87	
4.21	San. mazgas	9,84	
4.22	Virtuvė / svetainė	3,91	
4.23	Miegamasis	18,82	
4.24	Lodžija	9,78	
	Bendras buto plotas	*48,21*	
4.25	Virtuvė / svetainė	37,82	
4.26	Miegamasis	18,75	
4.27	Miegamasis	15,70	
4.28	San. mazgas	7,23	
4.29	Lodžija	9,78	
	Bendras buto plotas	*89,28*	

Gyvenamojo korpuso rodikliai :

Bendras gyvenamasis plotas 100,93

Bendras pagalbinis plotas 60,73

Bendras plotas 161,66

Administracinės dalies rodikliai:

Bendras pagrindinės paskirties plotas 81,18

Bendras kitos paskirties (sporto) plotas 192,83

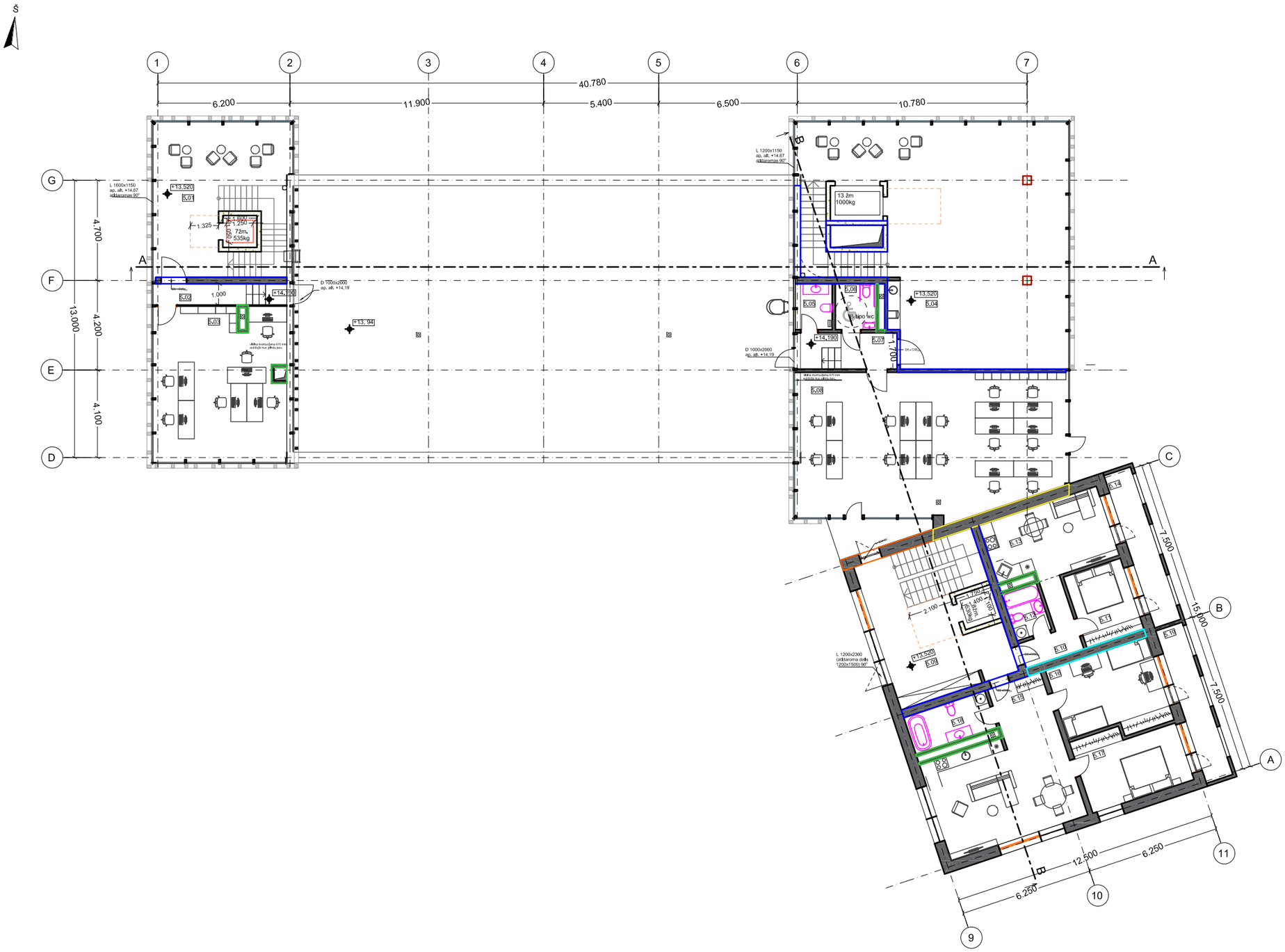
Bendras pagalbinių patalpų plotas 290,77

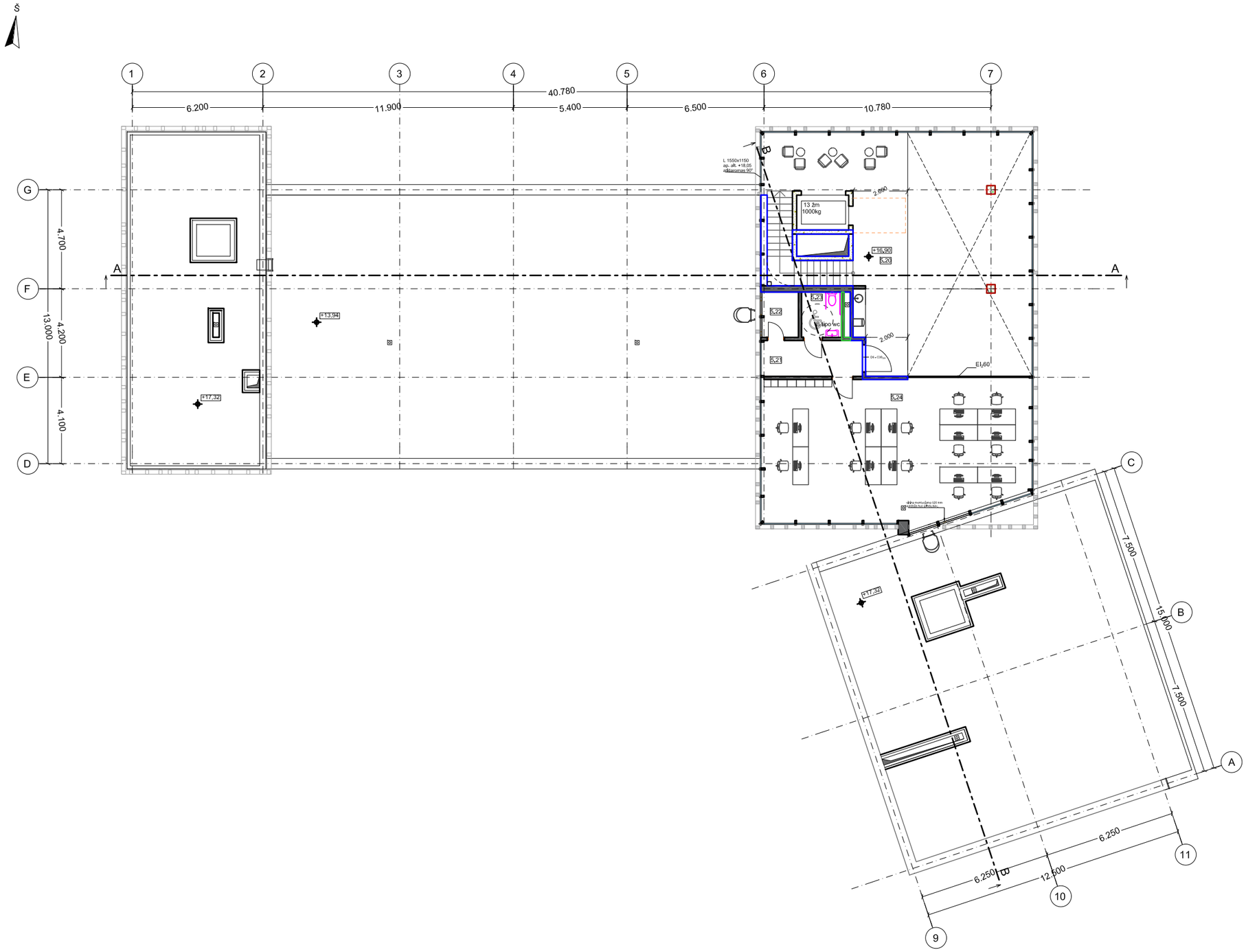
Bendras plotas 564,78

Bendras aukšto plotas 726,44

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Priešgaisrinių užtvarų spalvinis žymėjimas	Žymėjimas	Atsparumas ugniai
	REI-180	180
	REI 90	90
	REI 60	60
	EI 45	45
	EI 30	30
	EI 15	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda, +370 (46) 411956, architektukubturas@partnerfal.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Ketvirto aukšto planas M 1:200	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-05	LAPAS 5 / LAPŲ 15

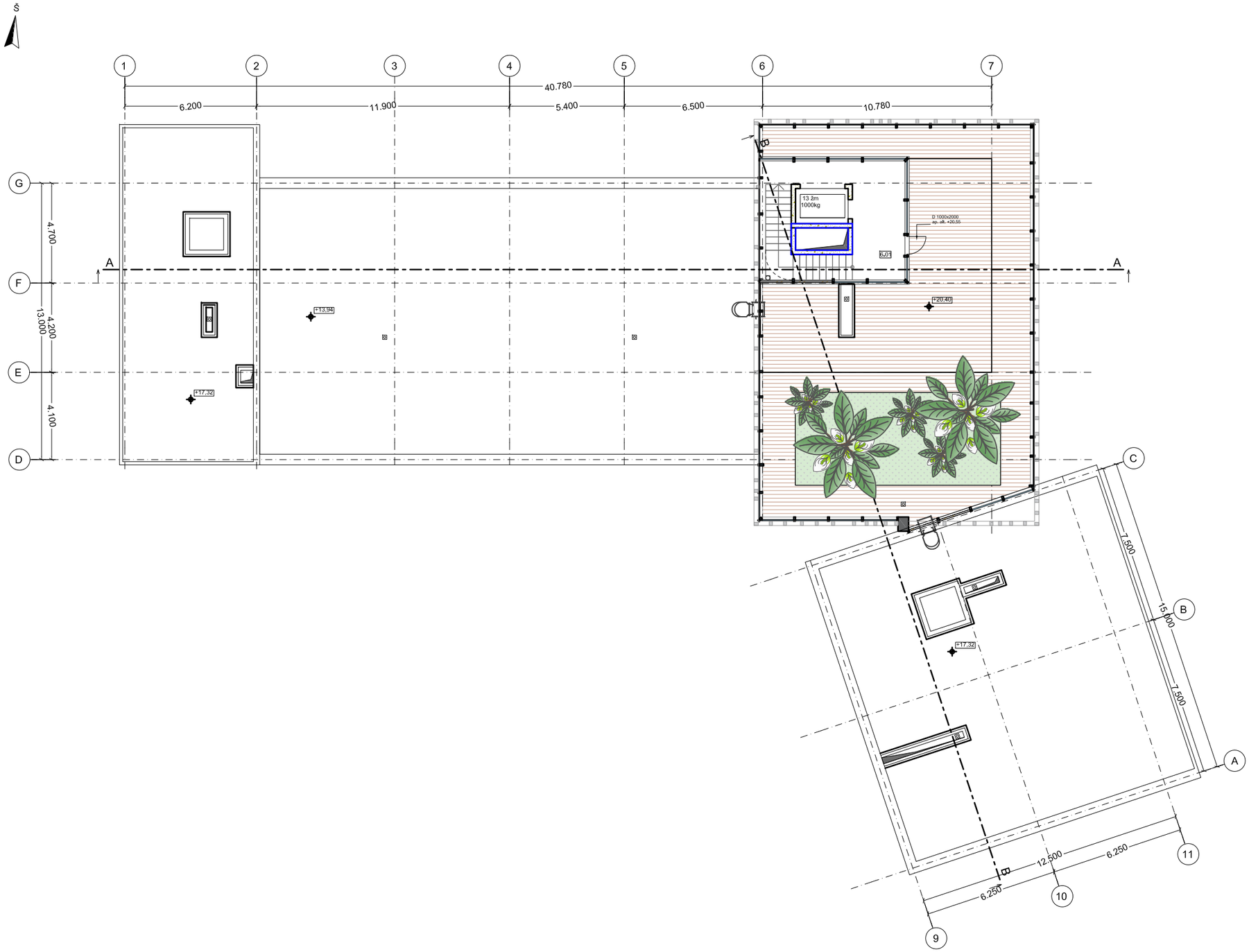

Š
1
2
3
4
5
6
7
40.780
6.200
11.900
5.400
6.500
10.780
G
F
E
D
A
13.000
4.700
4.200
4.100
L 1600x1150
ap. ab. +14.67
atitaisoma 90°
+13.520
5.01
1.325
1.250
1.500
7zm.
535kg
5.02
1.000
+14.190
5.03
D 1000x2000
ap. ab. +14.19
+13.94
13 žm
1000kg
L 1200x1150
ap. ab. +14.67
atitaisoma 90°
5.06
5.05
B tipo WC
5.07
+14.190
D 1000x2000
ap. ab. +14.19
+13.520
5.04
5.08
7.700
C
B
A
9
10
11
6.250
12.500
6.250
15.000
7.500
7.500
5.14
5.13
5.12
5.11
5.10
5.19
5.18
5.17
5.16
L 1200x2300
(atitaisoma dalis
1200x1500) 90°
+13.520
5.09
2.100
1.400
1.400
1.400



ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m^2	ŽMONIŲ SKAIČIUS PATALPOJE
Administracinis korpusas			
5.20	Holas	39,81	-
5.21	Koridorius	7,95	-
5.22	Pagalbinė patalpa	3,52	-
5.23	Neįgaliųjų WC (B tipo)	4,00	-
5.24	Biuras	82,38	12
Bendras pagrindinės paskirties plotas 82,38			
Bendras pagalbinių patalpų plotas 55,28			
Bendras aukšto plotas 137,66			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Priešgaisrinių užtvarų spalvinis žymėjimas	Žymėjimas	Atsparumas ugniai
	REI-180	180
	REI 90	90
	REI 60	60
	EI 45	45
	EI 30	30
	EI 15	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektukubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Antresolės planas M 1:200	LAIDA 1
	Arch.	K. Vitkauskaitė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-07	LAPAS 7 / LAPŲ 15



STOGO TARASOS EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS m^2
Administracinis korpusas		
6.01	Laiptinė	18,45

BENDRI PASTATO RODIKLIAI m^2

Gyvenamojo korpuso rodikliai :

Bendras gyvenamasis plotas 509,28

Bendras pagalbinis plotas 437,58

Administracinės dalies rodikliai:

Bendras pagrindinės paskirties plotas 1019,79

Bendras kitos paskirties (prekybos) plotas 178,49

Bendras kitos paskirties (sporto) plotas 192,83

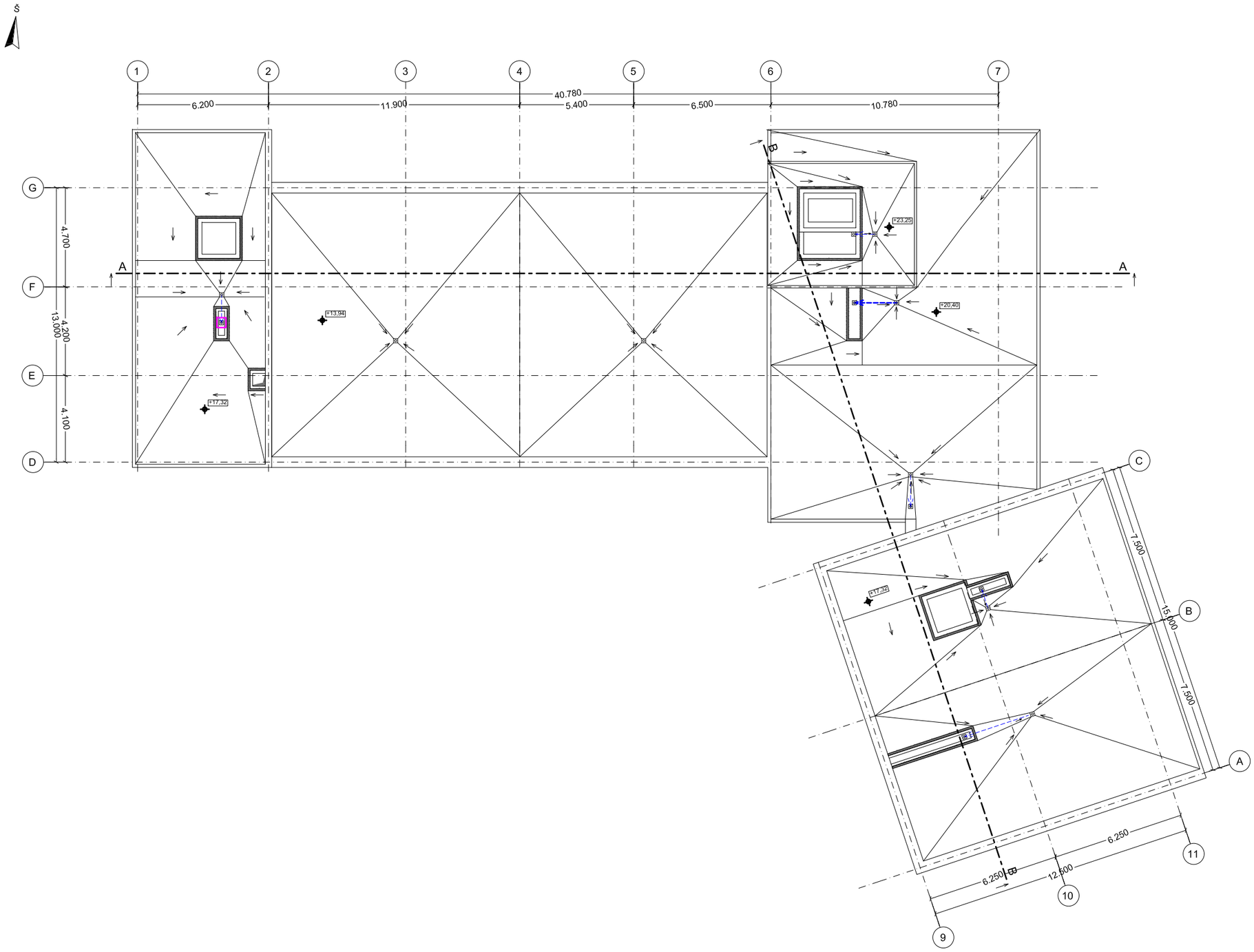
Bendras pagalbinių patalpų plotas 1146,28

Bendras pastato plotas 3484,25

SUTARTINIAI ŽENKLAI

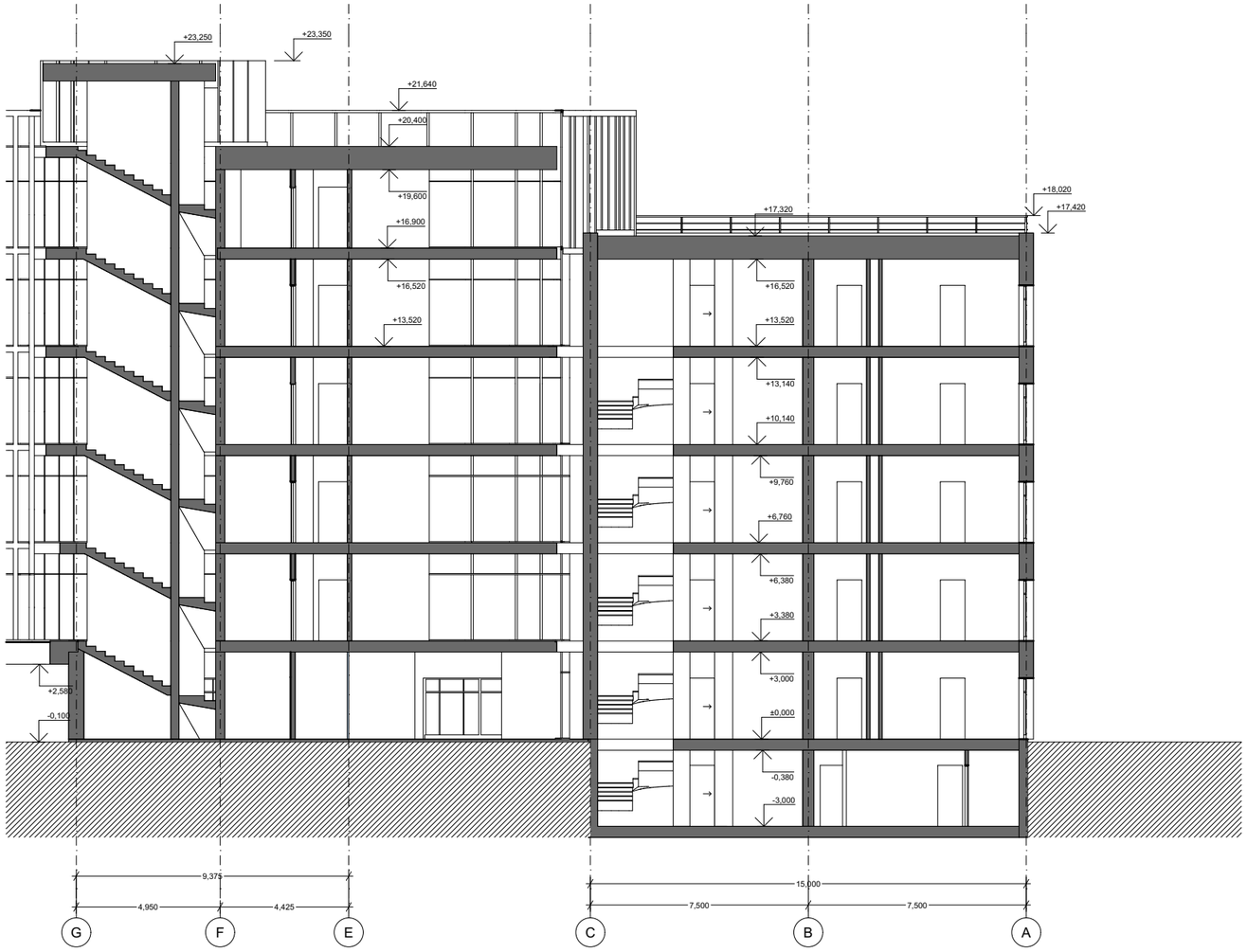
- Terasos danga - WPC lentos
- Apželdinta stogo dalis

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuubiuras@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Stogo terasos planas M 1:200	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-08	LAPAS 8 / LAPŲ 15



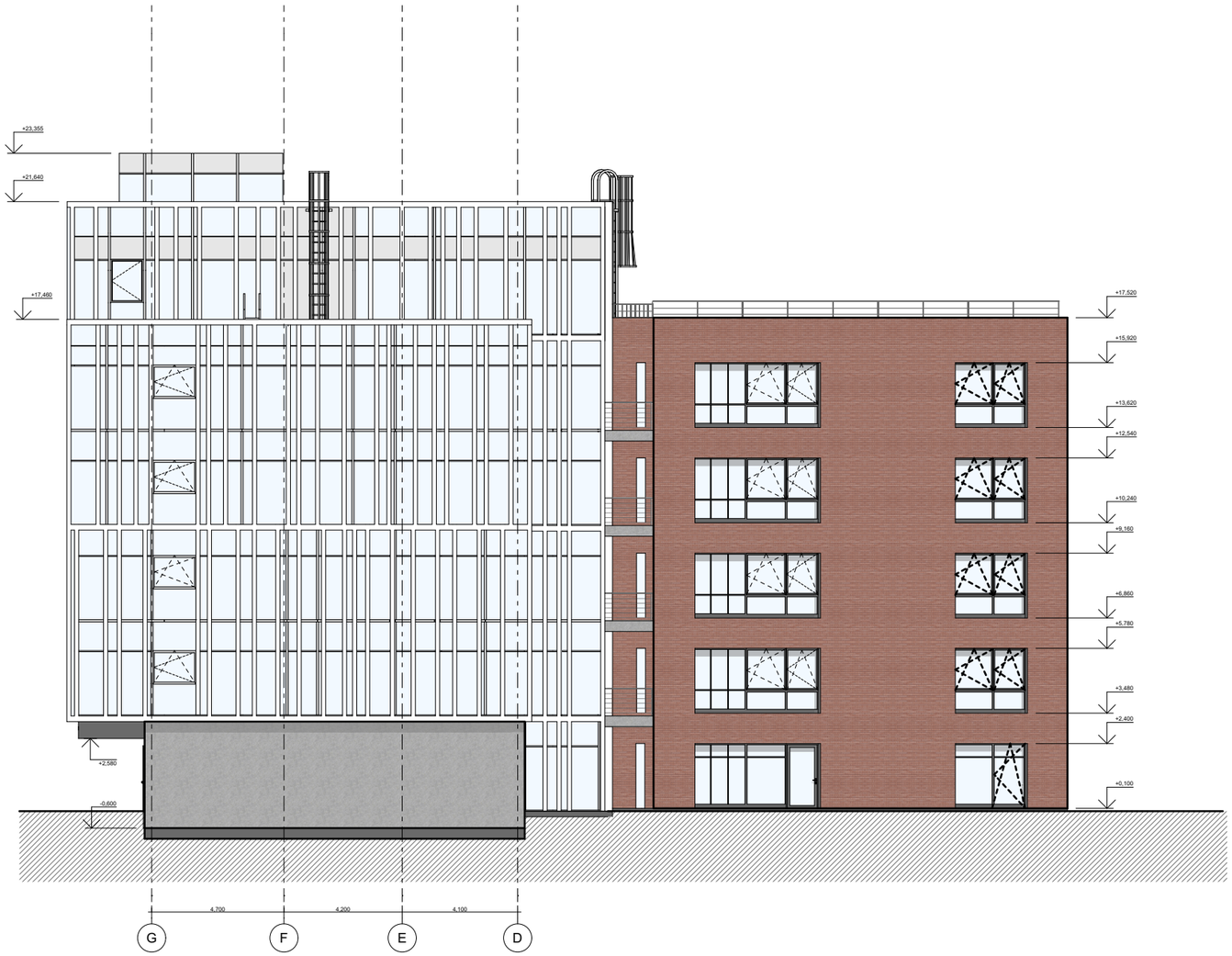
KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuobiuras@partnerial.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52 F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Stogo planas M 1:200		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-09	LAPAS 9	LAPŲ 15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Pjūvis A-A M 1:200		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-10	LAPAS 10	LAPŲ 15



KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis B-B M 1:200		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė				1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-11	LAPAS 11	LAPŲ 15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas	
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių 1-6 M 1:200	LAIDA 1
	Arch.	K. Vitkauskaitė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-12	LAPAS 12 / LAPŲ 15



KVAL. PATV. DOK. NR.	A.ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių G-D M 1:200		LAIDA 1
	Arch.	K. Vitkauskaitė				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-13	LAPAS 13	LAPŲ 15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	K. Vitkauskaitė		Fasadas tarp ašių 7-1 M 1:200		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-14	LAPAS 14	LAPŲ 15

KVAL. PATV. DOK. NR.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PROJEKTAS: Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis - butais Tilžės g. 52F (kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje statybos projektas		
A 056	PV	E. Andrijauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp ašių A-G M 1:200		LAIDA 1
	Arch.	K. Vitkauskaitė				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: [redacted]			DOKUMENTO ŽYMUO AG-2021-02-PP-SA_BR-15	LAPAS 15	LAPŲ 15