

**ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE VINGIO G. KLAIPĖDOJE (KAD. Nr.2101/0008:10 ir Nr. 2101/0008:25) BEI JŲ
GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Bendrieji duomenys

Planavimo organizatorius – pagal Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 liepos 18 d. įsakymą Nr. AD1-1656 dėl detaliojo plano prie Vingio gt., Klaipėdoje rengimo, atsižvelgiant į Klaipėdos apskrities virštininko administracijos 2006-07-10 raštą Nr. G1-373-(33-9.3) - Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo užsakovas UAB „Davi“.

Planavimo tikslai – sujungti esamus žemės sklypus į vieną komercinės paskirties sklypą; prijungti laisvą valstybinę žemę automobilių stovėjimo vietų įrengimui; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojamos teritorijos plotas - 0.36 ha. Išnagrinėjus esamą situaciją, atsižvelgiant į esamas gretimybes, parengiami teritorijos užstatymo, automobilių stovėjimo vietų, aplinkos sutvarkymo, inžinerinės infrastruktūros statinių įrangos sprendiniai.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis išduotomis planavimo ir techninėmis sąlygomis, planavimo užduotimi, pagal galiojančią Teritorijų planavimo įstatymą ir kitus teritorijų planavimą reglamentuojančius teisės aktus, galiojančius statybos techninius reglamentus. Sprendiniai derinami su kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, miesto Bendruoju planu.

Detalioju planu sujungiami naudojami kadastriniai sklypai 2101/0008:10 (nuomininkas UAB „Davi“ – plotas 810m² ir Nr. 2101/0008:25 (nuomininkas UAB „Klaipėdos duona,“) – plotas – 907m². Gautas AB „Klaipėdos duona,“ įgaliojimas Nr. 17 – 344 2004.07.26d. UAB „Davi“ vykdyti detalaus planavimo organizatoriaus funkcijas. Valstybinės žemės laisvo fondo sąskaita suformuoto sklypo Nr.4 plotas – 1883 m². Dalis sklypo 4 b (plotas 1168 m²) naudojama infrastruktūrai – antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimui ir užstatymas joje nenumatomas.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ VERTINIMAS ŽEMĖTVARKINIŲ ASPEKTU - LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PRIJUNGIMO GALIMYBĖ

Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 m. lapkričio 29. Nr. 1500 nutarime dėl LR vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ pakeitimo 1.18. punkte nutarimo 2.15 punktą numato galimybę prijungti laisvos valstybinės žemės plotus prie nuomojamų sklypų:

„tais atvejais, kai pagal patvirtintą teritorijos detalų planą joje (teritorijoje) nenumatyta (negalima) suformuoti naujų žemės sklypų, laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat tarp privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių), kurie neviršija 0.04 ha teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta gyvenamųjų namų statyba, ir 0,5 ha – teritorijose, kuriose tokia statyba nenumatyta, savivaldybių taryboms pritarus, apskrities virštininko sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams, jeigu jie sutinka su žemės sklypų pardavimo kaina, arba išnuomojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Valstybinės žemės pirkimo- pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu turi būti numatytas detaliojame plane, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas.

1. Detalioju planu suformuotas sklypas 4 - t.y. 1883 kv.m. laisvos valstybinės žemės plotas, įsiterpęs tarp Vingio g., esamos įvažiavimo gatvės ir AB „Klaipėdos duona“ bei UAB „Davi“, nuomojamų žemės sklypų. Jo plotas neviršija vyriausybės nutarime nustatyto 0.5 ha ploto.
2. Per šį sklypą (prijungiamame laisvos valstybinės žemės plote) praeina daug komunikacijų, t.y. sklypas išraižytas magistralinių tinklų koridoriais (šiluminė trasa - 2d500, vidutinio slėgio dujotiekis d-200, fekalinė kanalizacija - d300, drenažo tinklai d-200, 0,4kV, 10kV kabelinės elektros linijos). Pagal tokią komunikacijų kiekį ir galingumą, sklypą netikslinga formuoti savarankiškam funkcionavimui. Prijungiamas sklypas bus naudojamas infrastruktūrai (mašinų stovėjimo aikštelė) ir

sklypo savininkas sudarys sąlygas komunikacijų apsaugai ir eksploatavimui (pav. projekte numatomas šilumos tinklų papildomas apsaugojimas - tarp šilumos tinklų kamerų 4P-20a ir 4P-21, nesant pakankamam tinklų įgilinimui yra numatytas dangų stiprinimas : dinaminė apkrova 15 t/m², statinė apkrova -10t/m²).

3. UAB „DAVI „ ir AB „Klaipėdos duonos „ nuomojamų komercinio žemės naudojimo būdo sklypų plotas apjungus (0,081 ir 0.0907 ha) daugiau nei 3 kartus mažesnis už greta esančių tokios pat paskirties sklypo Vingio g.29 ir infrastruktūros paskirties sklypo Vingio g,21. Sprendžiant šių sklypų užstatymo galimybę bei teritorijos sutvarkymo bei infrastruktūros išvystymo prie komercinio objekto būtinumą siūloma prijungti įsiterpusį žemės plotą tarp nuomojamų sklypų , Vingio gt. ir šiaurinio įvažiavimo į esamus gyvenamos bei komercinės paskirties sklypus.

Sklypui nustatomi servitutai (pagal 2004.10.14 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1289 patvirtintas žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės):

3.2. kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas , kodas – 202)

3.3. kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis (antžemei automobilių aikštei) – tarnaujantis daiktas – kodas – 203)

3.6. servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (antžemines ir požemines komunikacijas) , kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti (tarnaujantis daiktas – kodas – 207)

3.7 nustatomas servitutas transformatorinės pastatymui, aptarnavimui ir eksploatacijai.

Planuojamos teritorijos gretimybės. Esamos padėties analizė. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, užstatymas.

Planuojama teritoriją iš vakarinės pusės riboja Vingio g. (C1 kategorija), palei rytinę ir šiaurinę sklypo ribas esama įvažiavimo gatvė – D_{2,2} į prekybinio centro ūkinį kiemą , bei individualių blokuotų gyvenamųjų namų kvartalą. Pietinė planuojamo sklypo dalis ribojasi su Vingio g.29 (prekybinis centras) – kad. Nr. 2101/0008: 59 ir Vingio 29a Nr. 2101/0008: 127 – komercinės paskirties sklypai. Vingio 29 – nuomos teise UAB „ Svajonių mozaika „UAB „ Bandužiai „ UAB „ Lietuvos spauda „ (2005.08.09. duomenimis).Sklypui numatytas servitutas – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kt.tikslais (visuom. poreikiams)– tarnaujantis daiktas .kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis.(tarnaujantis daiktas). Sklype Vingio 29a (prekybiniai kioskai) - nuosavybės teise valdomos sklypo dalys (7 bendrasavininkai) .

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje už pravažiavimo - blokuotų individualių namų kvartalas (18 savininkų) . Šiaurėje už įvažiavimo – sklypas Vingio g,21(Nr.2101 / 0008: 129)žemės naudojimo būdas –transporto ,ryšių ir kitoms komunikacijoms eksploatuoti- patikėjimo teise valdo Klaipėdos apskrities viršrinko administracija .Sklype - administracinis pastatas (UAB „ SEB VB LIZINGAS „, UAB „ LINTEL“).

Detaliajame plane pažymėtas Žemės sklypų Vingio gt. 25 ir Vingio 8 detaliojo plano (patvirtinto 2005-03-30 sprendimu Nr.53) sprendinys- suformuotas gyvenamosios paskirties sklypas su 3a. gyvenamojo namo užstatymu – menama gretimybė.

Valstybinės žemės laisvo fondo sąskaita formuojamas sklypas - prijungiama teritorija palei Vingio gt. bei perkeliama šiaurinė sklypo riba , apjungiant teritoriją palei įvažiavimo gatvę. Trys sklypai sujungiami į vieną . Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos , paslaugų , ir pramogų objektų statybos.

Apjungtame 3600 m² sklype numatomas 3 a. komercinės paskirties užstatymas. Bendras plotas ~5600 m².

Pirmame aukšte planuojama maisto prekių parduotuvė, paslaugos. Antrame a. – naujų prekių specializuotos parduotuvės - salonai .Trečiame a. planuojama nedidelis sporto klubas, knygynas – skaitykla bei ~100 vietų kavinė – baras. Planuojamas kavinės darbo laikas 11-23 val.

Rūsyje įrengiama požeminė 38 vt. automobilių saugykla, sandėliavimo , pakrovimo bei techninės patalpos.

Palei Vingio gt. prijungtoje teritorijoje - antžemine 42 vt. automobilių stovėjimo aikštelė (danga – betoninės trinkelės ant sustiprinto pagrindo..Ties pietine riba planuojamos 3 vt. Sklypo ribose – 83 parkavimo vietos. Už sklypo ribos palei šiaurinį pravažiavimą įrengiamos 4vt.automobilių sustojimui. Pėsčiųjų tako plotis ties šiauriniu pravažiavimu – 2m. Viso automobilių stovėjimui projektuojamos 87 vt. Pagal STR2.03.01:2001“

Statiniai ir teritorijos reikalavimai žmonių su negalia reikmėms (ir 2006m.gruodžio 20d.Aplinkos ministro įsakymas Nr.D1-604 pakeitimus ir papildymus) antžeminėje 46 vt. aikštelėje numatomos 2 automobilių vietos ŽN.Jos numatomos arčiau įėjimo ir pagrindinio pėsčiųjų tako. Automobilių požeminėje saugykloje -38 vt. bus numatomos 2 vt.ŽN. Viso 4 vt. ŽN.

PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Išlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo aplinkinių statinių. Išorės gaisrų gesinimui iš pastato užstatymo zonos perkeliamas gaisrinis hidrantas. Pastate įrengiamas priešgaisrinis vandentiekis, rūsyje įrengta automatinė gaisro gesinimo sistema. Įvažiavimo vartai į požeminę automobilių saugyklą įtraukti - statomi įvažiavimo panduso gale.

Naujas užstatymas – I ugniai atsparumo laipsnis.Gaisro apkrovos kategorija -2. Leidžiama statinio gaisrinio pavojingumo klasė – C0.

HIGIENOS, SVEIKATOS IR APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Fizikinio ir cheminio poveikio objektu nuo projektuojamo komercinės paskirties pastato yra gyvenamoji zona - blokuotų namų grupei Vingio g.25 – 27 h .

Įvertinamas triukšmo lygis, cheminis poveikis gyvenamajai zonai – blokuotų namų grupei Vingio g.25 – 27 h, t.y.įvertinti jų atitikimą higieninėms normoms HN 33 – 1: 20003 „ Akustinis triukšmasd.Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai ir „ HN 35 : 2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų didžiausi leidžiama koncentracija.“

Komercinės paskirties pastate planuojama veikla (prekyba, paslaugos, pramogos) turi užtikrinti gretimoms namų gyventojams gyvenimo ir veiklos sąlygų atitikimą galiojančioms higienos bei statybos normatyvuose nustatytiems triukšmo, taršos bei vibracijos reikalavimams. Turi būti užtikrinamas ekvivalentinis garso lygis 6-18 val. - 40dBA, 18-22 val.- 35 dBA, 22-6 val.-30dBA. – gyvenamuosiuose kambariuose ir reglamentuojamas gyvenamųjų namų teritorijoje ir poilsio aikštelėse ekvivalentinis garso lygis - 6-18 val. - 55dBA, 18-22 val.- 50 dBA, 22-6 val.-45dBA.

Atstumas nuo 16.5 a komercinio pastato iki esamo gretimo gyvenamo pastato langų – 25m (iki detalajame numatyto)-19 m – pastato orientacija pasaulio šalių atžvilgiu ir atstumas nuo gyvenamo namo nepablogina insoliacijos.

Pagrindiniai esantys fizikinės ir cheminės taršos objektai – į „ Rimi „ prekybinį centrą rytiniu pravažiuoju keliu atvežančių krovinių mašinų , bei pačių namų grupės gyventojų lengvųjų automobilių išmetamų dujų (anglies monoksido, LOJ (angliavandenilių), azoto oksidų ,sieros anhidrido) bei kietųjų dalelių kiekiai. Turi būti užtikrinti šios taršos rodiklių atitikimas leistinoms normoms –

anglies monoksido – 5,0 mg/m³ (DLK (vienkartinė) ,

LOJ (angliavandenilių)- 5,0 mg/m³ (DLK (vienkartinė)

azoto oksidų -0,085 mg/m³ (DLK (vienkartinė)

,sieros anhidridas – 0,5 mg/m³ (DLK (vienkartinė

Kietosios dalelės (suodžiai) – 0.15.

Planuojamo komplekso aptarnavimas sprendžiamas taip , kad aptarnaujančiojo transporto padidėjimas rytiniu pravažiuoju keliu būtų minimalus.

POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA

Įvažiavimas į požeminę saugyklą planuojamas šiaurės – vakarų sklypo dalyje – planuojama įvažiavimo aikštelė – „ kišenė“ iš šiaurinio pravažiuoju keliu. Norminis SAZ nuo įvažiavimo į 38 vt.aikštelę iki gyvenamųjų 15, iki visuomeninių pastatų langų -10 m. Požeminės automobilių saugyklos vartai montuojami įvažiavimo panduso gale. Įtraukimas į pastatą ~15m, ~ 2.6 m gylyje nuo žemės paviršiaus.

Komercinio pastato lankytojai pirmiausiai statys lengvuosius automobilius antžeminėje parkavimo aikštelėje ties Vingio gt.

Atliekant techninį projektą išlaikomas 10m atstumas nuo 42 vt.antžeminės automobilių aikštelės iki visuomeninio pastato langų .

KOMERCINIO PASTATO APTARNAVIMO TRANSPORTO PASKIRSTYMAS

Siekiant išvengti žymaus krovinių transporto srauto padidėjimo rytiniame pravažiavime, pastato aptarnavimo zonos išskirstomos:

1. Platinamas rytinis pravažiavimas iki 7.9m, paliekant 1.90 ir 1.30m šaligatvius.
2. Maisto produktų parduotuvės (800 kv.m. prekybinio ploto) aptarnavimas didesniu kroviniu transportu, planuojamas pietrytinėje sklypo dalyje, arčiau esamo prekybinio centro ūkinio kiemo. Aptarnavimo kiemas planuojamas pirmame aukšte po pastato konsolę, įtrauktas nuo pravažiavimo ribos ~15 m. Įrengiami vartai. Atstumai nuo projektuojamo pastato įvažiavimo į ūkinį kiemą iki gyvenamojo namo langų > 25m. Ties ūkiniu kiemu pravažiavimas išplatinamas iki 11.5 m (išplatinimas pereina į esamo ūkinio kiemo ties „Bandužiais“, ribas), todėl mašinų prasilenkimui ir manevravimui užtikrinama pakankama erdvė. Rytinis pravažiavimas naudojamas ir epizodiniame modulinės transformatorinės, inkorporuotos pastate aptarnavimui.
3. Ne maisto produktų, kavinės aptarnavimo transportas nukreipiamas iš šiaurinio pravažiavimo į šiaurės – vakarų aikštelę – kišenę (ties šiaurine laiptine) - prekių atvežimas bei sandėliavimas rūsyje.
4. Aptarnavimas taip pat vyks epizodiniu pravažiavimu iki aptarnavimo laiptinės ties pietine sklypo riba. (pravažiavimas - iš automobilių stovėjimo aikštelės).

Planuojamas objektas bus prijungiamas prie miesto inžinerinių tinklų – vandentiekio, ūkio nuotekų, lietaus vandens nuotekų elektros, ryšių, šilumos ir dujų pagal atitinkamų žinybų išduotas technines sąlygas. Numatoma iškelti trukdančias užstatymui arba apsaugoti sustiprinant esamas inžinerines komunikacijas bei pakloti ir prijungti prie pastato naujas inžinerines komunikacijas, reikalingas pastatui eksploatuoti, pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Modulinė 10/0.4 kV transformatorinė inkorporuojama pastato pirmame aukšte patogioje aptarnauti ir eksploatuoti vietoje, numatomas servitutas transformatorinės aptarnavimui ir eksploatacijai, nustatomi reikiami servitutai projektuojamų 10kV elektros linijų (iš esamų TR 404 ir TR 426) tiesimui ir eksploatavimui. Esamiems tinklams užtikrinami norminiai apsaugos koridoriai.

Lietaus nuotekų valymas numatomas nuo antžeminės mašinų stovėjimo aikštelės (>30vt.).

Automobilių požeminėje saugykloje numatomas polaidžio ir grindų plovimo nuotekų surinkimas, išvalymas naftos-purvo atskirtuve ir išleidimas į lietaus nuotekų tinklus. Sklype įrengiami gazonai, numatoma želdinio- žemaūgio medžio vieta. **Apželdinimas -10 % neužstatytos teritorijos.**

Kadangi numatomas ~ 100 vt. kavinės įrengimas - gamybinės nuotekos atskiriamos nuo buitinių ir valomos riebalų gaudytuve.

Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybos metu susidaręs statybinis laužas turi būti sandėliuojamas sklypo ribose pastatomuose spec. konteineriuose, kuriais išvežamas į atitinkamą atliekų sąvartyną arba sudaromos sutartys su specializuotomis įmonėmis. Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos (įvažiavimas į gretimų namų kiemus, galimybė naudotis inžineriniais tinklais, nesukels elektros tiekimo trikdymo).

Vykdamas statybos darbus prižiūrėti statybos aikštelę, kelius bei greta statybos objekto esančias gatves ir šaligatvius. Statybos aikštelėje įrengti laikiną ratų plovimo įrenginį. Esant sausiams bei vėjuotiems orams, drėkinti statybos darbų aikštelę. (Pagal Tarybos sprendimą).

Arch. V. Vaupšienė



Žemės sklypų prie Vingio gt. (kad.Nr.2101/0008:10 ir Nr.2101/0008:25)

DETALUSIS PLANAS

INŽINERINIAI TINKLAI

Bendroji dalis

Rengiant detalajame plane numatytų pastato, statinių statybos techninį (-ius) projektą (-us), inžineriniai tinklai suprojektuoti pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Žemės sklypų proj. Nr. S1 ir S2 pastatų vidaus vandentiekio, buitinės kanalizacijos bei lietaus nuotekų tinklus prijungti/eksplatuoti prie/nuo centralizuotų miesto tinklų.

Žemės sklypų proj. Nr. S1 ir S2, aprūpinimas elektros energija - iš miesto centralizuotų tinklų.

Žemės sklypų proj. Nr. S1 ir S2 pastatų vidaus šildymo sistemas prijungti/eksplatuoti prie/nuo miesto centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

Žemės sklype proj. Nr. S2 paviršinių nuotekų nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių surinkimui ir apvalymui įrengti lietaus nuotekų surinkimo ir pirminio valymo tinklus ir įrenginius, juos prijungti prie centralizuotų miesto paviršinių nuotekų tinklų.

Žemės sklypuose proj. Nr. S2, įrengti teritorijų (lauko) apšvietimo tinklus, juos prijungti prie centralizuotų miesto lauko apšvietimo elektros tinklų.

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

Dėl planuojamų pastatų, statinių statybos atlikti reikalingus esamų inžinerinių tinklų, įrenginių perkėlimo darbus. Tinklų iškėlimą projektuoti pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas technines sąlygas.

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

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

Žemės sklypo proj. Nr. S2 naudotojas privalo finansuoti ir atlikti požeminių inžinerinių tinklų, įrenginių projektavimo ir statybos darbus, dangų, gerbūvio elementų atstatymo darbus (vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, taip pat išskyrus tuos atvejus, kai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis yra sutariama kitaip, remiantis išduotomis tinklų techninėmis sąlygomis, galimais dvišaliais susitarimais).

Grafinėje dalyje (žr. suvestinį inžinerinių tinklų planą) nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų tikslinti rengiant statybos techninį projektą (-us) atsižvelgiant į faktinę ir projektinę situaciją, kitus objektyvius faktorius. Techninio projekto rengimo stadijoje atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos, komunikacinių koridorių ribos ir teritorijos gali būti tikslinamos, suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis; jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

1. Elektros tiekimas

Planuojamai teritorijai UAB "DAVI" numatoma leistinoji naudoti galia apie 720kW; numatoma antra aprūpinimo elektra patikimumo kategorija.

1.1. 10kV ir transformatorinė pastotė

Pagal akcinės bendrovės "VST" technines sąlygas Nr. TS-05-17-1667/1 techninių sąlygų aprašo patikslinimą numatoma projektuojamame pastate inkorporuoti pirmame pastato aukšte 10/0,4kV modulinę tranzitinę transformatorinę pastotę su dviem sausais transformatoriais (pagal punktą TS-05-17-1667/1 p.1 užtikrinti normatyvines sąlygas ir eksploatavimą, sprendinius detalizuojant pastato techniniame projekte t.y. įvykdyti TS-05-17-1667/1 p.1).

Pagal akcinės bendrovės "VST" technines sąlygas Nr. TS-05-17-1667/1 numatoma išsaugoti 10kV kabelines linijas: 1.10kV kabelinės linijos "SP 36 – TR 426" ir "SP 36 – TR 415" (Al-10-3x85) patenkančios po automobilių stovėjimo aikštelę tarp nurodytų taškų naikinamos ir projektuojamos nauja trasa sujungiant su esamais kabeliais; 1.10kV KL "TR 404 – TR 420" naikinama ir vietoj jos numatoma 10kV KL nauja trasa tarp šių transformatorinių pastočių. Projektuojamai transformatorinei pirmame pastato aukšte numatomos 10kV KL iš TR 404 ir iš TR 426. Rezervuoti trasas dėl 10kV elektros kabelinių linijų. *Nustatyti reikiamus servitutus projektuojamos MTT 10/0,4kV ir 10kV KL tiesimui ir eksploatavimui.*

1.2. 0,4kV elektros tinklai

Pagal akcinės bendrovės "VST" technines sąlygas Nr. TS-05-17-1668 numatoma išsaugoti r 0,4kV kabelines linijas: 1. Esama 0,4kV KI "TR-404 – Vingio g. 25" patenkanti po važiuojama dalimi išsaugoma ją atkasant ir iškeliant tarp nurodytų taškų nauja trasa. 2. Abonentinė 0,4kV KL "TR 404 – "Bankas Snoras" patenkanti į statybvietę nuo nurodyto taško iki TR 404 klojama nauja trasa; dalis KL statybvietėje naikinama. *Planuojamojoje teritorijoje rezervuojamos trasos 0,4kV kabelinėms linijoms ir numatomo servitutai joms eksploatuoti.* Iš projektuojamos MTT numatomos 0,4kV KL iki pastate esančios elektros skydinės. Numatomų kabelinių linijų trasas tikslinti techniniam projekte. Planuojamai teritorijai dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir atiduotų naudoti elektros tinklų taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Elektros tinklų apsaugos Taisyklių reikalavimai.

1.3. Gatvių apšvietimo tinklai

Pagal technines sąlygas UAB "Gatvių apšvietimas" Nr. 06.127/793 planuojamojoje teritorijoje yra gatvių apšvietimo įranga kuri patenka į numatomą želdinių zoną. Todėl išsaugomi esami Vingio gatvės apšvietimo tinklai ir numatomi apšvietimo tinklai automobilių stovėjimo aikštei prisijungiant nuo Vingio gatvės apšvietimo tinklų. Esamiems apšvietimo kabeliams numatoma apsauga per įvažiavimus. Nauja apšvietimo įranga numatoma metalinėmis cinkuotomis atramomis, šviestuvais su Na išlydžio lempomis, požeminiais kabeliais. Detaliajame plane numatomi ir išskiriami žemės ruožai projektuojamoms apšvietimo kabelinėms linijoms. Apšvietimo kabelines linijas ir šviestuvų išdėstymą tikslinti techniniame projekte. Esama apšvietimo įranga trukdanti statybai demontuojama.

E. PDV



R. Dekerytė

2. Vandentiekio ir nuotekų tinklai

2.1. Vandentiekis

Vietovėje yra gerai išvystyti miesto vandentiekio tinklai. Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2005-12-15 technines sąlygas Nr. TS 6/3-783 planuojamas vandentiekio įvadas iš naujai projektuojamos vandentiekio linijos Ø100mm skersmens. Ši linija yra iškeliamas iš užstatomo

sklypo. Įvertinant gaisrinio vandentiekio poreikius numatomi 2 po 100mm skersmens projektavimo linijoje pirmos išorinės sienos planuojami vandens apskaitos mazgai visam kompleksui. Esant daugumai patalpų savininkų ar nuomininkų, kiekvienam jų bus statomas atskiras skaitiklis.

Skaičiuotini pastato vandens poreikiai sudaro 8,8 m³/val., 59,6 m³/p., 21,7 tūkst. m³/metus. Priešgaisriniai išorės poreikiai sudaro 25 l/sek., vidaus 33,8 l/sek.

Išorės gaisriniai poreikiai turi būti tenkinami iš esamų šuliniuose gaisrinių hidrantų.

Naujai planuojamo vandentiekio vamzdyno ilgis apie 88,5m.

2.2. Ūkio buitės nuotekos

Gatvėse yra pakankamai išvystyti miesto buitinių nuotekų tinklai. Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas planuojamas ūkio nuotekų išleistuvas į Vingio gatvėje esamą Ø300mm skersmens ūkio nuotekų liniją. Gamybinės (riebaluotos) nuotekos prieš išleidžiant į miesto kanalizaciją išvalomos riebalų gaudytuve.

Skaičiuotini buitinių nuotekų kiekiai sudaro 8,8 m³/val. 59,6 m³/p. 21,7 tūkst. m³/met. Nutekančių teršalų kiekiai sudaro BDS = 14,9 kg / p, 3,7 t / metus, SM=16,7 kg / p, 4,2 t / metus

Naujai planuojamų fekalinių nuotekų tinklų ilgis sudaro apie 134m.

2.3. Lietaus nuotekos

Pastato vidaus ir požeminio parkingo lietaus nuotekas numatoma pajungti į esamą 200mm skersmens kvartalinę lietaus liniją. Automobilių požeminio parkavimo patalpoje numatomas polaidžio ir grindų plovimo nuotekų surinkimas, išvalymas naftos-purvo atskirtuve ir išleidimas į lietaus nuotekų tinklus. Požeminiam parkingui numatoma įrengti drenažo sistemą. Drenažinius vandenį numatoma pajungti į lietaus nuotekų tinklus.

Kadangi antžeminėje automobilių parkavimo aikštelėje yra daugiau negu 30 vietų, tai pagal normas numatomas lietaus vandens surinkimas, išvalymas naftos-purvo atskirtuve ir išleidimas į šalia Vingio gatvės esamą 200mm skersmens lietaus nuotekų liniją.

Skaičiuotini lietaus nuotekų kiekiai sudaro 1225 m³/met.

Naujai projektuojamų lietaus tinklų ilgis sudaro apie 63,5m.

PDV

D. Binkauskas

3. Telekomunikacijos

Detaliojo plano telekomunikacijų dalies sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Lietuvos telekomo“ 2005 12 15 išduotomis sąlygomis Nr.03-2-05-3/5525.

Šiame plane yra numatyta nauja telekomunikacijų tinklo trasa nuo artimiausio kabelių kanalų šulinio TŠ-32a, esančio sklypo ribose.

PDV

A. Rimkus

4. Dujotiekio tinklai

Dujotiekis suprojektuotas vadovaujantis:

- Techninėmis sąlygomis Nr.2, išduotomis 2006 m. 01 mėn. 09 d. AB " Lietuvos dujos " Klaipėdos filiale ;
- STR 2.08.01:2004 Dujų sistemos pastatuose;

- STR2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai";
- Taisyklėmis "Dujų sistema. Skirstomieji plieniniai dujotiekiai. Projektavimas ir statyba"; Rengiami dujotiekio tinklų principiniai sprendiniai detaliam planui.

Projektuojamas vidutinio slėgio Ø 40 dujotiekio iškėlimas iš užstatomos teritorijos ir dujotiekio įvadas polietileningais vamzdžiais Ø 40×3,7 mm; Ø 20×3,0 mm; klasės S5 PN10 SDR11 (DIN 807595) atitinkantis ISO 4437/2 standartus.

Projektuojamas skirstomasis dujotiekis ir dujotiekio įvadas į pastatą Žemės sklypų Nr.2101/0008:25 ir Nr.2101/0008:10, Klaipėdoje.

Tarp mazgų M5 ir M2 demontuojamas vidutinio slėgio Ø 40 dujotiekis.

Projektuojamas skirstomasis dujotiekis prijungiamas prie esamo vidutinio slėgio plieninio dujotiekio Ø 200 (mazge M1) ir prie esamo vidutinio slėgio polietileningo dujotiekio Ø 40 (mazge M2). Bendras projektuojamo dujotiekio ilgis 94,2m, įgilinimas 1,00m. Prie mazgo M1 projektuojama sklendė AVK DN32.

Mazge M4 projektuojama įvadinė dėžė su NDSRĮ ir dujų skaitikliu.

Visu dujotiekio ilgiu, kas 1,0 m, lipnia juosta prie vamzdžio tvirtinamas indukcinis laidininkas trasos fiksavimui.

Dujotiekį paklojus į tranšėją, atliekami apmatavimai geodezinei nuotraukai. Tą pačią dieną dujotiekis apkasamas 0,1 m storio apsauginiu smėlio arba smėlio-žvyro mišinio sluoksniu. Tranšėjoje, 0,3 m atstumu nuo dujotiekio viršaus, patiesiama įspėjamoji geltonos spalvos polietileno juosta su užrašų "DUJOS".

Vamzdyno montavimą, išbandymą ir priėmimą vykdyti pagal aukščiau išvardintų taisyklių reikalavimus. Pripažintas tinkamu naudoti, dujotiekis turi būti nustatyta tvarka įregistruotas nekilnojamojo turto registre.

PDV

V. Gražys

5. Šilumos tinklai

Vadovaujantis AB „Klaipėdos energija“, išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.514 2005-12-16 dienos objektas šiluma bus aprūpinamas iš miesto šilumos tinklų. Pasijungimo taškas prie šilumos tinklų šiluminė kamera ŠK 4P-21a. Projektuojami bekanaliniai tinklai Ds 100. Pasijungimo vietoje dalinai rekonstruojama šiluminė kamera.

Virš esamos magistralinės šiluminės trasos pagal Vingio gatvę yra numatyta mašinų stovėjimo aikštelė. Trasos atkarpa, kuri patenka po aikštele ir įvažiavimais (tarp 4P-20a ir 4P-21) numatoma papildomai apsaugoti nuo neleistinų apkrovų, įrengiant dangų sustiprinimą. Dangų sustiprinimas numatomas dinaminei apkrovai 15 t/m² ir statinei apkrovai 10 t/m².

PDV

R. Račkauskas