



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS, SUSISIEKIMO
KOMUNIKACIJŲ IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES IŠDĖSTYMO
PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE TILŽĖS G. 56B, KLAIPĖDOJE,
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. balandžio 26 d. Nr. AD1-1021

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. balandžio 19 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-25 pateiktas išvadas ir į 2017 m. balandžio 24 d. UAB „Projesta Group“ prašymą pagal UAB „Lidl Lietuva“ 2016-08-29 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u valstybės įmonės „Klaipėdos regiono keliai“ žemės sklypo Tilžės g. detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 107, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statinių statybos zonos, susisiekimui komunikacijų ir apželdinamos teritorijos dalies išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Tilžės g. 56B, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo dangų planas, suvestinis inžinerinių tinklų planas, eismo organizavimo sprendinių ir želdynų zonos pakeitimų brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

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

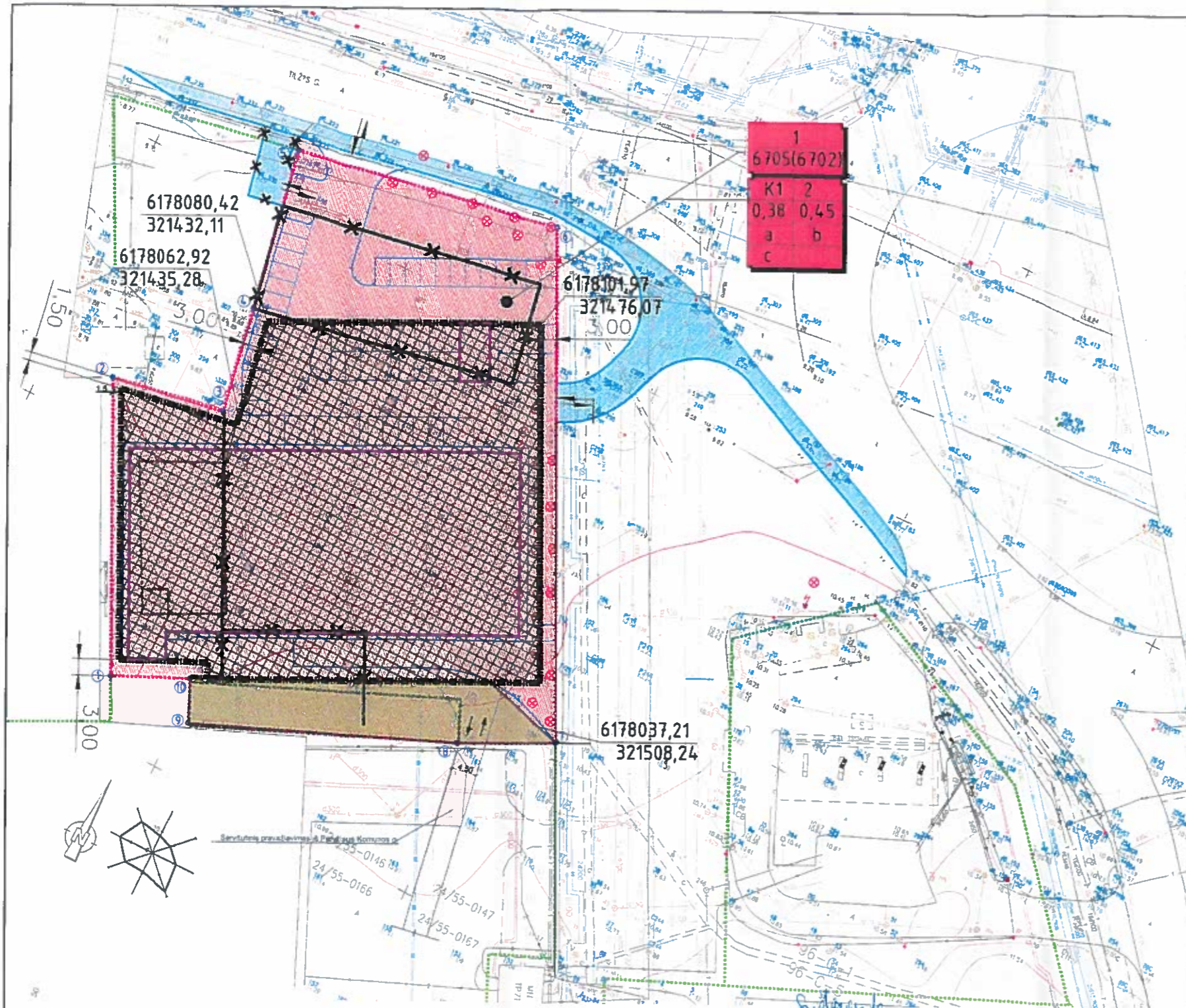
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-04-25



1
6705(6702)
K1 2
0,38 0,45
a b
c

TERITORIJOS REŽIMAS	PRĖS STATYBOS RĖBOS PAKITIMAS	PO STATYBOS RĖBOS PAKITIMU
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	K1	K1
LEISTINAS PASTŲ AUKŠTIS	2 AUKŠTAI	2 AUKŠTAI
LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	0,38	0,38
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,45	0,45
PASKIRTIS	Teritorijos prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti	Teritorijos prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, a)	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas, b)	PRIVALOMIEJI REKALAVIMAI							
		X	Y		Kontūrų tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Servitutai	Statymų aukštis	Kiti reikalavimai	
1	6705	3214 35 11	3214 35 11	6705	Komercinės paskirties teritorija	K1	0,38	0,45	S2	55	2	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMAI

m - Sklypo plotas
n - Sklypo plotas, numatytas sklypui (kv.m.)
(n) - Kadastrinis sklypavimas nustatytas sklypo plotas (kv.m.)

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikavimai:
1- Teritorijos naudojimo būdas;
2- leistinas pastatų aukštis (aukštais);
3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
a. Galima statinių rekonstrukcija;
b. Įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės;
c. Teritorija aptverama tvora.

- SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:**
- K1 - Kifos paskirties žemė, Komercinės paskirties teritorijos. Naudojimo pobūdis - teritorijos prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti
 - Planuojamo žemės sklypo riba
 - Greitimo žemės sklypo ribos
 - Naikinama statybos riba
 - Planuojama statybos riba
 - Planuojama statybos zona
 - Siūloma pastato statybos vieta
 - Koreguojama želdynų su medžiais zona
 - Detaliuojamam planui numatytas įvažiavimas (gautas sklypo TŽŽS g.56 suikimas)
 - Naikinamas esamas įvažiavimas iš TŽŽS g/ numatomas naujas (gautas sklypo TŽŽS g.56 suikimas)
 - TŽŽS g/šulės pl. sankryžos rekonstrukcijos projektu numatytos vaziuojamosios dalies kontūras

Servitutai:
2- Sklypo TŽŽS g.56B servitutas sklypo TŽŽS g.54 - teisė naudoti privalomai kelių įvažiavimą į žemės sklypą ir naudoti sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant nuosavybės teisę priklausančius pastatus ir įrenginius. Servituto kodas Nr.20 (Gavus TŽŽS g.54 sklypo sutikimą dėl įvažiavimo paraišimo, iš servituto keičiamas: Sklypo TŽŽS g.54 servitutas sklypo TŽŽS g.56B - teisė naudoti privalomai kelių įvažiavimą į žemės sklypą ir naudoti sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant nuosavybės teisę priklausančius pastatus ir įrenginius. Servituto kodas Nr.20)
4- Sklypo TŽŽS g.56B servitutas sklypo Paryžiulus komunos g.25 - teisė važiuoti per žemės sklypo savininko naudojimo sklypo dalį prie nuosavybės teisę priklausančių pastatų, taip pat naudoti sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant nuosavybės teisę priklausančius pastatus ir įrenginius. Servituto kodas Nr.20
5- Inžinerinės komunikacijos aptarnaujamųjų įmonių teisė liesti ir aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos bei inžinerinius įrenginius, kodas Nr.30

- PASTABOS:**
- Žemės sklypo kadastrinis kodas 2101/0005-493 TŽŽS g.56B, Klaipėdos m., statybos zona ir statybos riba išsima, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, bei NEKEČIANT PRIVALOMŲJŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMŲ (TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDŲ SPRENDIMŲ LENTELĖS DUOMENYS NEKINTA).
 - Valstybinės įmonės "Klaipėdos regiono keliai" žemės sklypo TŽŽS gatvėje detaliuojamam planui, patvirtintu 2006-08-03 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 107, nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikavimai žemės sklypo kadastrinis kodas 2101/0005-493 TŽŽS g.56B, Klaipėdos m.:
 - Sklypo plotas - 6705 m² (bei 85 m² sklypo 2101/0005-04 vidurinė bendrai). Kadastrinis matavimas nustatytas sklypo plotas 6702 m².
 - Teritorija tarp sklypo TŽŽS g.56B, dešinėje ir sankryžos tvarkoma pagal sutartį su savivaldybe.
 - Pagrindinė lėšinė žemės paskirtis - Kita.
 - Naudojimo būdas - K1- Teritorijos prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti;
 - Pastatų aukštis: 2 aukštai.
 - Žemės sklypo užstatymo tankumas: 38 %;
 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 45 %;
 - Žemės sklypo saugumo želdynai - yra;
 - Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01.1999 "Miesto, miestelių ir kaimo susisiekimo sistemos", VI sk. 10 lentelė
 - Pastatų iki 0,5 m aukščio atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesnoms pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato - jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greito sklypo savininko raštiškas sutikimas.
 - Kartanų ir sodinamų medžių skaičius fiksuojamas parengus atskirą techninį projektą ir gavus iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos rašytinį pritarimą vydyti šiuos darbus.

OBJEKTO	NORMA	REKALAVIMAS PAGAL SKAČIAVIMUS VI. SK.	PLANUOJAMAS PAKYVIMO BŪDAS
Parkavimo vietos	1 toke 30 kv. m. prekybos talpa plotu	50	atitiktinai atverto automobilių stovėjimo aikštelės plotas

Šis statybos zona ir statybos ribos aprašymas susijęs su: STR 2.06.01.1999 "Miesto, miestelių ir kaimo susisiekimo sistemos", VI sk. 10 lentelė



Projektų vadovas
Mantas Burokas

Sekimojamojo turto aptarnavimo vadovas
Marius Motiejaitis



Sudaryta:
NŽT Klaipėdos m. ir
Henigus skyriaus vyr.
spe. abilitas S. Hordičkielis
2017-04-19

Daroma
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistikos ir statybos skyriaus
Vadovas Valdas Švedas
2017-04-19

Sudaryta
Statybos rekonstrukcijos
plotas tarybos vedamas
Valdas Švedas
2017-04-19

2017-04-19
M. Burokas

A 1032	PV	R. Marušas	2016	Brėžinys: Detaliuojamo statinių statybos zonos, eismo organizavimo sprendinių ir želdynų zonas kelimo brėžinys M 1:500	Laido
Etapas	Užsakovas:	UAB "Algame"	VED-TP-16-DP-01	Lapas	Lapų



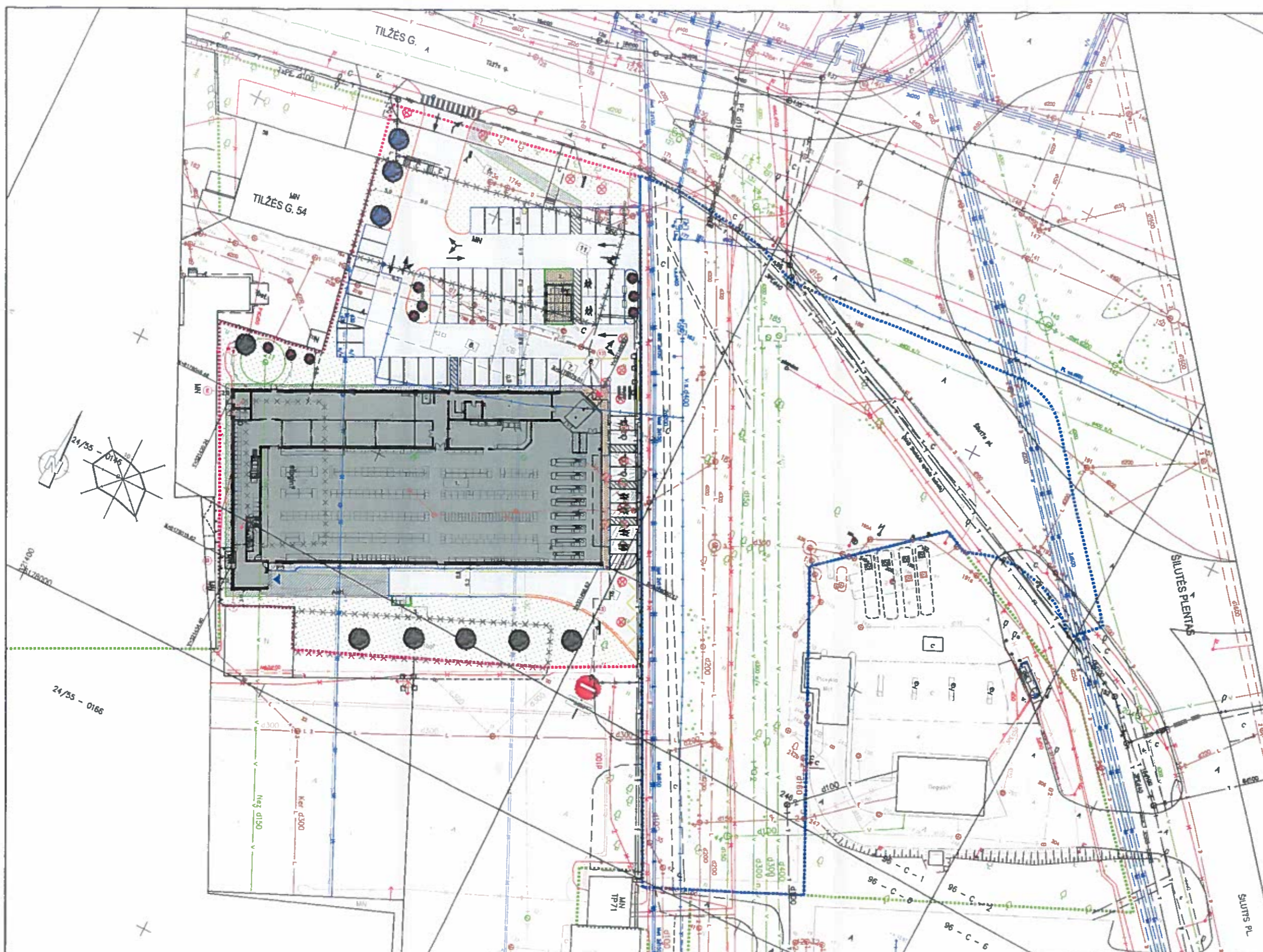
I etapas

№. Nr.	PAVAZDINIMAS	MAŠIN VNT	KUČKIS	PRŪDOMOS DUKCHYBYS
1	SALYPO PLOTAS	m ²	6 702	
2	SALYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	34	2422,9
3	SALYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	29	1944,6
4	SALYPO ŽALI PLOTAS	%	22	1484,84
5	PARKAVIMO VIETŲ POBŪDIS PAREIŠIAMS	sk.	48	142000-68 vietų
6	IRENGIAMA SALYPO RIBOSE	m ²		

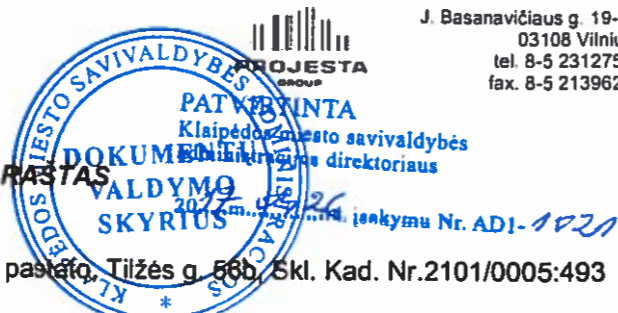
- Šaltiniai žymėjimai:**
- Tilžės g. 56B sklypo techninis planas 1:500
 - Pagal inžinerinius žemėlapius sukurta techninė projekcija. Tarpinis sklypas - 5678 m²
 - Apšvietimo techniniai duomenys
 - Projektuojamas pastatas
 - Projektuojamas baldinis dangis
 - Projektuojamas antstulio dangis

- Projektuojamas pėkės betonuotas brėžinys
- Projektuojamas antstulio apšvietimo baldinis brėžinys
- Projektuojamas vaiz
- Projektuojamas granitinis brėžinys
- Pėsčiųjų perėja
- Įvažiuojamasis kelias (40 sklypas)
- Carinis stulpelis
- Projektuojamas horizontalus žemėlapis (nuo 0,000000 iki 0,000000)
- Projektuojamas įėjimo į pastatą
- Rampos šlaitavimo vieta
- Žv. suvirintųjų jungtinių vieta
- Beveik automobilių parkavimo vieta
- Beveikinis žemėlapis
- Sodiniai daiktavertiniai brėžiniai, laubos pūlys
- Projektuojamas vaizgaminis LED brėžinys
- Projektuojamas apšvietimo LED brėžinys
- Disjunkcinis apšvietimo šaltinis ir šaltinis
- Projektuojamas baldinis brėžinys
- Projektuojamas granitinis baldinis brėžinys
- Projektuojamas vaizgaminis baldinis brėžinys
- Projektuojamas nuvalytas baldinis brėžinys
- Karštinis žemėlapis

- Šlypių elementai:**
1. Pastatas
 2. Veiksmingų pastatų ir šaltinių šaltinis
 3. Baldinių brėžininių vieta
 4. Baldinis brėžinys (2 vnt.)
 5. Kabinas (1 vnt.)
 6. Apšvietimo šaltinis (nuo 100cm) 18 vnt.
 7. Apšvietimo šaltinis su laubos šaltinio grūdėmis (nuo 100cm) 3 vnt.
 8. Apšvietimo šaltinis (nuo 180cm) (1 vnt.)
 9. Pastatavimo vieta 1 vnt.
 10. Kabinas žemėlapis, nuvalytas žv. suvirintųjų jungtinių vieta
 11. Kabinas žemėlapis, nuvalytas beveikinis aut. stov. vieta (1 vnt.)
- Aut01 - Atpažinti elementai prie rampas



J. Basanavičius g. 18-2, 08 Vlnius tel. 8-6 2312758 fax 8-6 2139821				Prekybos paskirties pastato, Tilžės 56B, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 1032	PV	R. Markus	2016	Brėžinys:	Lakda
				SKLYPO, DANGŲ PLANAS I etapas	0
Etapas				Užsakovas	M 1 500
pp				UAB "Algama"	Lapas Lapų
				VED-TP-16—SP-01	



SKLYPO SUTVARKYMO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Tilžės g. 56B, Skl. Kad. Nr.2101/0005:493 Klaipėdoje, statybos projektas

Adresas: Klaipėdos m. sav. Tilžės g. 56B (kad. Nr. 2101/0005:493).

Užsakovas / statytojas: UAB „ALGAMA“.

Projektuotojas: UAB „PROJESTA GROUP“

Statinio paskirtis: Prekybos paskirties pastatas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Ypatingas

2. PRIVALOMŲJŲ TP DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, ekspertizė
- 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
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
- STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- STR 2.02.11:2004 Šaldomieji pastatai ir patalpos

- STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
- STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
- STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas.

Lauko inžineriniai tinklai

- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje

Higienos normos:

- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.

Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai

- HN-98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

1.1 Esamos situacijos analizė

Projektuojamas sklypas yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Nekilnojamojo turto registre registruotas sklypo plotas 6702 m². Sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklype yra pastatas ir keletas stoginių. Sklypui ir gretimai teritorijai galioja parengtas detalusis planas. Gretimybėse yra įvairių paskirčių pastatų: degalinė, administraciniai, gamybiniai pastatai, gyvenamasis namas. Sklypas ribojasi su kitos paskirties sklypais iš pietinės ir vakarinės pusių, rytinė sklypo dalis ribojasi su LVŽF, šiaurinė sklypo riba - Tilžės gatvė. Įvažiavimai į sklypą yra iš Tilžės g. ir per Paryžiaus komunos g.25 sklypą. Detalioju planu numatytas įvažiavimas nuo žiedinės sankryžos pusės – dar neįrengtas.

Absoliučios sklypo altitudės nuo ~+8,50 m šiaurės vakarinėje dalyje iki ~+10,70 m pietrytinėje pusėje. Sklype esama želdinių.

Sklypui yra nustatyti viešpataujantys servitutai - pastatų besiribojančiuose sklypuose aptarnavimui, bei tarnaujantys – privažiavimams bei patato aptarnavimui.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos.

1.2 Detaliojo plano sprendinių koregavimas

Valstybinės įmonės „Klaipėdos regiono keliai“ žemės sklypo Tilžės gatvėje detalioju planu (tarybos sprendimas 2000-08-03, Nr. 107) numatyta statomų statinių zona neatitinka dabartinių poreikių ir apsunkina racionalų, funkcionalų statinių išdėstymą sklype. Ypatingai nepatogus, mažais posūkių spinduliais įvažiavimas iš Tilžės gatvės.

Atsižvelgiant į šiuos trūkumus, šiuo detaliojo plano pakeitimu siūloma statinių statybos zoną atitraukti nuo Tilžės gatvės. Ties Tilžės g.56 sklypu –numatytas statybos zonos atstumas iki sklypo ribos 1,5m (gautas VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ sutikimas), rytinėje sklypo dalyje numatomas 3,0m atstumas nuo statybos zonos iki sklypo ribos.

Detaliojo plano privalomieji reglamentai paskirtis, naudojimo būdas, užstatymo tankumas užstatymo intensyvumas, aukštingumas - nekeičiami: Keičiama statinių statybos zonos vieta, įvažiavimo iš Tilžės gatvės vieta, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, keičiama želdynų su medžiais zonos vieta.

1.3 Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas sklypas yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Nekilnojamojo turto registre registruotas sklypo plotas 6702 m². Sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklype yra pastatas keletas pastatų – stoginių. Sklypui ir gretimai teritorijai galioja parengtas detalusis planas. Gretimybėse yra įvairių paskirčių pastatų: degalinė, administraciniai, gamybiniai pastatai, gyvenamasis namas. Sklypas

ribojasi su kitos paskirties sklypais iš pietinės ir vakarinės pusių, rytinė sklypo dalis ribojasi su LVŽF, šiaurinė sklypo riba - Tilžės gatvė. Įvažiavimai į sklypą yra iš Tilžės g. ir per Paryžiaus komunos g.25 sklypą. Detalioju planu numatytas įvažiavimas nuo žiedinės sankryžos pusės – dar neįrengtas.

Absoliučios sklypo altitudės nuo +8,50 m šiaurės vakarinėje dalyje iki +10,70 m pietrytinėje pusėje. Rytinėje sklypo dalyje esančius želdinius – medžių eilę numatoma naikinti. Nauja želdynų su medžiais zona numatoma pietinėje sklypo dalyje.

Projektuojamas pastatas su automobilių stovėjimo aikštele projektuojamas pietvakarinėje sklypo dalyje. Projektuojamas pastatas išlaiko minimalius normatyvinius atstumus nuo sklypo ribų.

Į sklypą planuojami du įvažiavimai/ išvažiavimai po 9,0m pločio –šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, ir vienas – šiaurės rytinėje, (žiūr. sklypo plano brėžinyje)- patekimas iš gretimo sklypo. Sklype projektuojama 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (pagal normas pakaktų ir 48vt.), kur žmonėms su negalia išskirtos 8 automobilių stovėjimo vietos (vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, mažiausiai 4% skiriant ŽN. – šiuo atveju pakaktų ir 3vt.). Automobilių stovėjimo aikštelės, pravažiavimai, įvažiavimai – išvažiavimai- asfaltbetonio danga, privažiavimas prie rampos –raižyto betono danga. Šaligatviai, plotas po vežimėlių stogine klojami betoninėmis trinkelėmis.

Automobilių stovėjimo vietų matmenys 2,70x5,20m (automobilių stovėjimo aikštelės kraštuose esančios- 2,7mx5,00m, pravažiavimo tarp automobilių stovėjimo vietų (eilių) plotis –6,50m., įvažiavimų - išvažiavimų plotis - 9,00m. Sklype numatyta 8 vietos žmonėms su negalia ir 2 šeimoms skirtos vietos. Žmonėms su negalia skirtos vietos projektuojamos su 1,50m pločio išlipimo aikštelėmis.

Tiekimo zonoje formuojamas pandusas nusileisti -1,25 žemiau pastato nulio. Panduso danga projektuojama betoninė (su raižyta faktūra).

1.4 Gaisrinė sauga

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimas prie projektuojamo pastato užtikrinamas kietos dangos keliais iš Tilžės gatvės ir per Paryžiaus komunos g.25 sklypą. Šis privažiavimas turi būti nesiauresnis nei 3,5m ir nežemesnis nei 4,5m.

Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesne nei 15 m. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis.

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Artimiausia Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji ugniagesių gelbėtojų komanda yra Trilapio g. 12, nuo naujai statomo pastato bus nutolusi apie 2,5 km. Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti.

Pastato lauko gaisro gesinimui pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 2 lentelę yra nustatomas nemažesnis nei 20 l/s vandens poreikis.

Lauko gesinimas numatytas iš gaisrinių hidrantų - atstumas iki tolimiausio projektuojamo pastato perimetro taško pagal ugniagesių tiesimo liniją privalo neviršyti 200 m.

1.5 Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas technines sąlygas.

1.6 Visuomenės sveikata

Planuojamo prekybos paskirties pastato sklypas nesiriboja su gyvenamosios paskirties sklypais. Artimiausias sklypas, kuriame yra pastatytas gyvenamasis namas, yra Tilžės g.54, esantis šiaurės vakarų kryptimi ~25m atstumu.

Pagrindiniai galimi triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus: vėdinimo ir vėsinimo įrenginiai sumontuoti ant pastato stogo; prekių privežimo autotransportas; pirkėjų autotransportas.

Automobilių parkavimo vietų skaičius nekeičiamas – 56 vietos sklype.

Inžinerinės įrangos keliamas triukšmas nebus didesnis už normuojamą. Vėdinimo įrenginiai numatomi pastato viduje, su garso slopintuvais. Atstumas nuo šaldymo įrenginių aušyklų iki minėto gyvenamojo namo ~80 metrų, todėl neigiamo poveikio neturės. Techniniame projekte bus detalčiau aprašomas įrangos veikimo principas bei tikslus skleidžiamas triukšmas dBA, atliekamas akustinio triukšmo skaidos vertinimas.

Kvapų, galinčių turėti įtakos gyvenamajai aplinkai nebus - prekybos paskirties pastate gamyba nenumatoma.

Planuojamai veiklai numatoma atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką.

PV R.Mankus At. Nr. A1032