



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL STATYBOS RIBOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJOMO VIETŲ IR SUSISIEKIMO  
KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE  
LIEPŲ G. 79B, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. rugsėjo 6 d. Nr. AD1-2211  
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. rugpjūčio 30 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-62 pateiktas išvadas ir į Sauliaus Plungės 2017 m. rugpjūčio 31 d. prašymą pagal UAB „Kauno žuvis“ 2017-04-07 įgaliojimą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Liepų g. 79B, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 41, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų ir susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Liepų g. 79B, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju 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. Nustatau, 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.

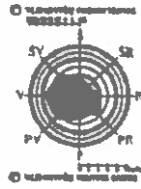
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2017-09-04



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO ŽEMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDIMŲ APRASCOJŲ LENTELĖ:																	
SKLYPO LĖJŲ DALES NR.	SKLYPO LĖJŲ PLOTAS m <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LĖJŲ PASTATŲ ALGŠTIS		LĖJŲ TAPŪB %	LĖJŲ INTENSIVUMAS	LĖJŲ TĖPAS	ATKOPŲ STOVITYS PASTATAI	DALIS ŽEMĖS SKLYPO DYSŽIAI MĖTRAIŠKAI (m)		SERVITUTŲ KODAI	PASKAUSOMŲ ŽELVYNŲ IR TERITORIJOS DALYS %	PAP. DOMĖ REGULAVIMAI		
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M	ALTIKUI M					11	12			13	14	
1	10092	PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)	KTGŲ PASKIRTIS ŽEMĖ	KOMERCINĖ PASKIRTIS OBJEKTO TERITORIJA (KO)	15.00	+29.30	0.40 (40%)	0.80 (80%)	ATEKOPŲ STOVITYS PASTATAI		10092	10092		10%	1 ALGŠ. A1	15	17

**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2017 m. 09 06 d. įsakymu Nr. ADI-429/17



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO	
	ESAMOS REGISTRUOTŲ ŽEMŲ RIBA
	UŽSTATYMO RIBA
	UŽSTATYMO TERITORIJA
	GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ARČTERIŠČIŲ
	VAŽIAVIMAS   SKLYPA
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI PO DETALIOJO PLANO KEITIMO	
	PLANUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO ZONA
	NUMATOMAS REKONSTRUOTI PASTATAS
	NUMATOMA NAUJA VAŽIAVIMAS   SKLYPA
	SERVITUTŲ ZONOS
	PARKAVIMO AUTOMOBILIŲ VĖTOS
	NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ VĖTOS

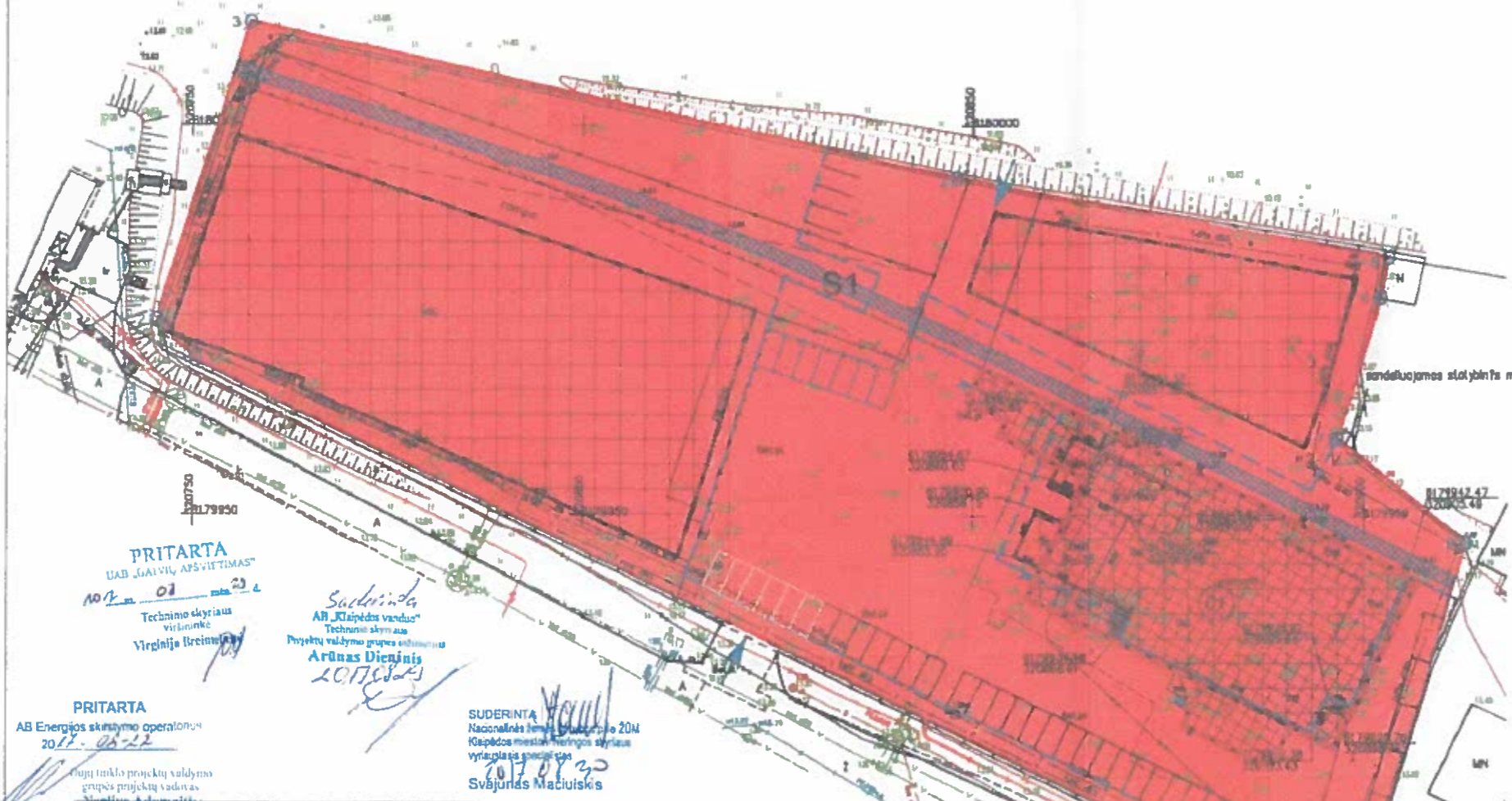
SKLYPO STATINIŲ REKONSTRUOJAMŲ PASTATŲ

- PASTABOS:**
- SKLYPO PLANO SPRENDIMAI ATITINKA PAGRINDINIUS DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPO LĖJŲ G. 79B DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTO 2003-03-01 SPRENDIMU NR. 41 PAGRINDINIŲ SPRENDIMŲ ĮSISKYRUS;
  - DETALIOJO PLANO KOREKTORŲ METU KEČIAMA STATYBOS RIBA;
  - PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS IR PLOTAS - 10092 M<sup>2</sup> NEKEČIAMI;
  - PLANUOJAMO SKLYPO NR. 1 UŽSTATYMO TANKUMAS - 0.40, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0.80, STATINIŲ ALGŠTIS - P.C DAUGIAU KAP 18 M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS NEKEČIAMI;
  - SKLYPO RIBOSE KEČIAMAS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ĮSĖSTYMAS;
  - SKLYPE PALIKAMAS ČIARNAS (VAŽIAVIMAS PIETINĖJE PUSIJE, NAUJA PLANUOJAMI DU VAŽIAVIMAI, VIENAS NETOLI ESAMO (VA. SAVIM. PIETINĖJE PUSIJE, KITAS ŠALURINĖJE SKLYPO PUSIJE NUMATOMAS KAP PUSĖJABRUNDI VAŽIAVIMAS.



*Suderinta*  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
Edita Pilibaitienė  
2017 m. 08 30 d.

**PRITARTA**  
Savivaldybės vyriausiosios architektės  
Almantas Mureika  
2017 m. 08 30 d.



**PRITARTA**  
UAB „GAIVUS APŠVIETIMAS“  
2017 m. 08 23 d.  
Techninio skyriaus  
vyrininkė  
Virgilija Breimytė

*Suderinta*  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės vadovė  
Arūnas Dienišis  
2017 08 23

**PRITARTA**  
AB Energijos skirstymo operacijai  
2017-08-22  
Dujų tinklo projektų valdymo  
grupės projektų vadovas  
Vytautas Adamavičius

**SUDERINTA**  
Nacionalinės žemėtvarkos 2014  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
Svėjanas Mačiulis  
2017 08 30



*Suderinta 2017 08 08*

**Direktorius**  
**Audrus Pribušis**

*Suderinta*  
Cemėvarkos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
Alma Trunciene  
2017-08-30

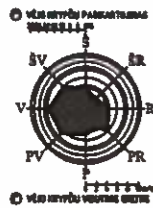


Adresas: Kaup'alių g. 79B	Projekto pavadinimas: A405 PROJEKTAVIMO FORMA
Koordinatų sistema: LKS - 84	Projekto numeras: 017-01-STOP-SP_01
Kvalifikacinis patvirtinimas Nr. 100V-071 PRODUKTAS 2013 01 10	Projektavimas: 2017 03 07
UAB "KLAIPĖDOS Miesto Savivaldybės administracija"	Projektavimas: 2017 03 07
Direktorius: Mindaugas Karakalnas	
Asistentas: Ramona Butauskaitė	

KVAL. PATV. DOKNR.	PAVARDONIS
A950	SAULIUS PLUNGĖ
A950	SAULIUS PLUNGĖ
A948	GINTARAS ČEKURKA
A949	VALDAS JANULIS
	LAURA ŽVINKLIENE
	STATYTOJAS

PASTATO-SANDELIO-ŠALDYTUVO ŽIRK NR. 2195-3001-1435 REKONSTRUOJIMO PIRMAJI ETAPAS PASIRIŠTAS PATALPAS LĖJŲ G. 79B KLAIPĖDOJE PROJEKTAS	
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2007-07-01 SPRENDIMU NR. 41 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO LĖJŲ G. 79B KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO SPRENDIMŲ KOREKAVIMAS	LAIKA
KOREKAVIMO BRĖŽINYS N 1503	0
0117-01-STOP-SP_01	LAPAS LAPŲ
	1 1

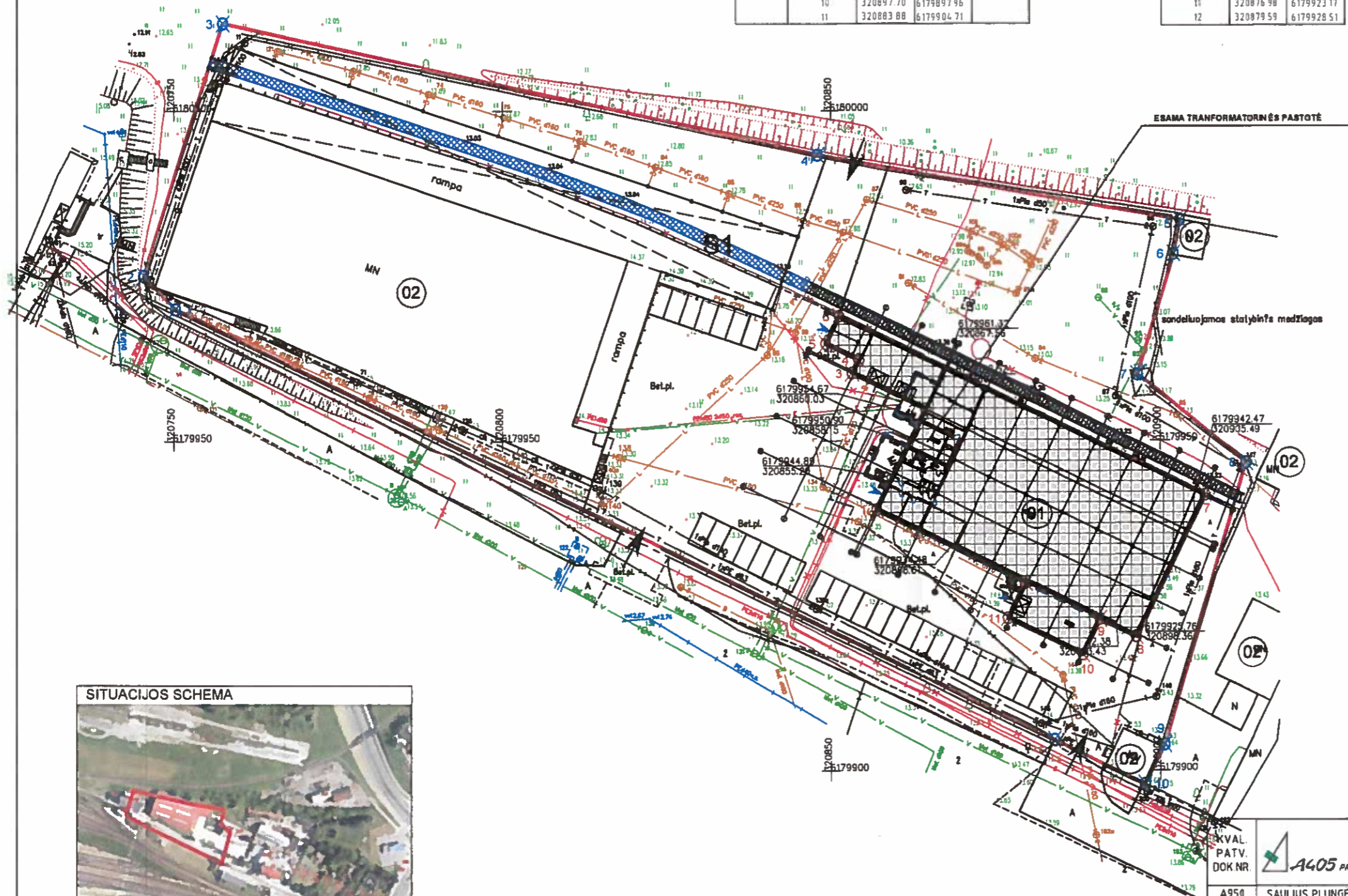
*PERINAMA!* J.P. NVSC  
Klaipėdos departamentu  
Visuomenės sveikatos  
saugos skyriaus vedėja  
Rita Kubilienė 2017 08 30



SKLYPO (JO DALIES) NR	SKLYPO (JO DALIES) KAMPU PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPU KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M <sup>2</sup>
		Y	X	
1	1	320750.21	6179970.02	10092
	2	320745.34	6179975.04	
	3	320757.37	6180013.30	
	4	320847.99	6179993.35	
	5	320903.07	6179983.37	
	6	320902.08	6179978.27	
	7	320896.62	6179960.02	
	8	320913.04	6179946.66	
	9	320900.67	6179903.95	
	10	320897.70	6179897.96	
	11	320883.88	6179904.71	

KAMPU PAŽYMĖJIMAS PLANE	PASTATO KAMPU KOORDINATĖS	
	Y	X
1	320856.92	6179939.57
2	320864.37	6179954.83
3	320853.25	6179960.25
4	320854.22	6179962.27
5	320849.19	6179964.72
6	320851.24	6179968.91
7	320906.86	6179941.78
8	320896.39	6179920.32
9	320890.91	6179922.99
10	320888.30	6179917.64
11	320876.98	6179923.17
12	320879.59	6179928.51

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	ESAMOS REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKinama UŽSTATYMO ZONA NUSTATYTA DETALIŲJŲ PLANŲ "ŽEMĖS SKLYPO LIEPU G. 79B DETALUSIS PLANAS" PATVIRTINTŲ 2002-02-01 SPRENDIMŲ NR. 41
	PLANUOJAMA NAUJA UŽSTATYMO ZONA
	NUMATOMAS REKONSTRUOTI PASTATAS
	ESAMI PASTATAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIS
	VAŽIAVIMAS   SKLYPA
	NUMATOMAS (EJIMAS   PASTATĄ)
	SERVITUTŲ ZONOS
	BUITINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELIS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKA) IR JŲ NUMERACIJA



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2017 m. gegužės 1 d. įsakymu Nr. A-222/M



SKLYPO STATINIŲ ŽYMĖJIMŲ KODAVIMAS:  
01 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - ŠALDYTUVAS (UNIK. NR. 2195-3001-4035)  
02 ESAMI PASTATAI STATINIAI

TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EILĖS NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VNT.
ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI			
1	Sklypo plotas	10092	m <sup>2</sup>
2	Sklypo užstatymo tankumas	40	%
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	32	%
4	Statinių užimama žemės plotas	4000	m <sup>2</sup>
5	Projektuojamas želdynų plotas	2519	m <sup>2</sup>
6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	32	vnt.
PASTATO RODIKLIAI			
7	Pastato bendras plotas	1188.85	m <sup>2</sup>
8	Pastato tūris	6280	m <sup>3</sup>
9	Pastato aukštis		
9.1	nuo pirmo aukšto grindų	9.50	m
9.2	nuo žemės paviršiaus	11.00	m



Leidimo Nr. AAL-998	ADRESAS: Klaipėda, Liepų g. 79B
KOORDINATŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠŲ SISTEMA: LAS 07
Obj. Nr. 03-171-7191	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10	
VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius: Aloyzas Kapčėlauskas	DATA: 2017.03.07
Asistentas: Robertas Rulikas	DATA: 2017.03.07

KVAL. PATV. DOK. NR.	A405 PROJEKTAVIŲ FIRMA
A950	SAULIUS PLUNGĖ
A950	SAULIUS PLUNGĖ
A948	GINTARAS ČIČURKA
A949	VALDAS JANULIS
	LAURA ŽVINKLIENE
	STATYTOJAS
	UAB „KAUNO ŽUVIS“

PASTATO-SANDĖLIŲ-ŠALDYTUVO UNIK. NR. 2195-3001-4035 REKONSTRAVIMO ĮRENGTANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPAS LIEPU G. 79B KLAIPĖDOJE PROJEKTAS	
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2002-02-01 SPRENDIMŲ NR. 41 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO LIEPU G. 79B KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO SPRENDIMŲ KOREGAVIMAS.	
SKLYPO HORIZONTALUSIS PLANAS M 1:500	LADA 0
0117-01-STDP-SP_02	LAPAS LAPŲ 1 1



### 3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI.

- 3.1.1. Statinio projektavimo Techninė užduotis
- 3.1.2. Žemės sklypo Liepų g. g.79 B Klaipėdoje detalusis planas patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės valdybos sprendimu Nr.41, 2002-02-01

#### 3.2. PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

- 3.2.1. UAB „Klaipėdos vanduo „, techninės prisijungimo sąlygos
- 3.2.2. AB „TELIA“ techninės prisijungimo sąlygos

#### 3.3. STATYTOJO NUOSAVYBĖS TEISĘ Į STATINIUS IR ŽEMĘ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI.

- 3.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2017-05, registro Nr. 21/1785

- 3.2. Žemės sklypo planas

#### 3.4. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS.

##### LR Įstatymai

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 2016 birželio 30 d. Nr.I-1240
2. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 1992 sausio 21d. , Nr.I-2223
3. Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas 2002 liepos 1d. , Nr.IX-1004
4. Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymas 2002 12 05 Nr.IX-1225
5. Lietuvos Respublikos augalų apsaugos įstatymas 2003 10 14 , Nr. IX-1761

##### Organizaciniai tvarkomieji, techniniai ir ekonominiai REGLAMENTAI

1. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas
3. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys
5. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
6. STR 1.04.02:2011. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
7. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
8. 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
9. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
10. STR 1.07.03:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
11. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
12. STR 1.12.07:2004. Statinio techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas
13. STR 1.12.08:2010. Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas
14. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas

KVAL. PATV. DOK.NR.	PROJEKTAVIMO DOKUMENTAS, UAB „A405“	PASTATO- SANDĖLIO-ŠALDYTUVO UNIK.NR. 21895-3001-4036 REKONSTRAVIMO ĮRENGIANT PREKYBINĖS PASKIRTIES PATALPAS LIEPŲ G.79 B KLAIPĖDOJE PROJEKTAS		
A950	PV SAULIUS PLUNGĖ	01 REKONSTRUOJAMAS SANDĖLIS-ŠALDYTUVAS	Laida	0
LT	STATYTOJAS UAB „KAUNO ŽUVIS“	0117-01-TDP-SP-1_BAR	LAPAS	LAPŲ
			16	4

15. STR 2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai, gaisrinė sauga
16. STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
17. STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
18. STR 2.01.01(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo

### 3.5. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**3.5.1. Objekto pavadinimas :** Pastato- sandėlio – šaldytuvo NR.2195-3001 rekonstravimo įrengiant prekybinės paskirties patalpas projektas.

**3.5.2. Objekto adresas ( staybos geografinė vieta ) :** Liepų g. 79B, Klaipėda

**3.5.3. Statytojas (užsakovas).** UAB „KAUNO ŽUVIS“

**3.5.4. Projektuotojas.** UAB „A405“, Bijūnų 8, 91240 Klaipėda.

Projekto vadovas UAB „A405“ Saulius Plungė, atestato Nr. A950. Atestatas išduotas 2013 – 06 -13, protokolo Nr. 79.

**3.5.5. Statybos finansavimo šaltiniai.** Privačios lėšos.

**3.5.6. Projekto rengimo pagrindas.** Projektas rengiamas vadovaujantis statinio projektavimo Technine užduotimi, žemės sklypo Liepų g.79B detaliuoju planu.

**3.5.7. Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu, rengiamas techninis darbo projektas.

**3.5.8. Statinių paskirtis :** prekybos paskirties pastatai skirti didmeninei prekybai. .

**3.5.9. Statybos rūšis: rekonstravimas.**

**3.5.10. Statinio kategorija:** neypatingas statinys.

### 3.7. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

**3.7.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.**

Šiuos tyrimus atliko UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“. Topografinė nuotrauka atlikta 2017 m. kovo mėn.

### 3.8. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

**3.8.1. Bendrieji sklypo duomenys**

3.8.1.1. Registro Nr.: 21/1785.

3.8.1.2. Adresas : Klaipėda, Liepų g.79B

3.8.1.3. Unikalus Nr. : 2119-3001-4035.

3.8.1.4. Kadastrinis Nr.: 2101/0039:397 Klaipėdos m.k.v.

3.8.1.5. Pgrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : kita.

3.8.1.6. Naudojimo būdas : komercinės paskirties objektų teritorijos.

3.8.1.7. Sklypo plotas : 1,0092ha

**3.8.2. Statybos geografinė vieta.**

Žemės sklypas Klaipėdos g. 3, yra Klaipėdoje miesto šiaurinėje dalyje esančiame Tauralaukio rajone.

**3.8.3. Klimatinės sąlygos.**

Pagal RSN 156-94 “Statybinė klimatologija” duomenis Klaipėdos mieste yra sekančios klimatinės sąlygos:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1) vidutinė metinė oro temperatūra               | +7,0 °C;          |
| 2) vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra   | -4,7 °C;          |
| 3) santykinis metinis oro drėgnumas              | 81%;              |
| 4) vidutinis metinis kritulių kiekis             | 735 mm;           |
| 5) maksimalus sniego dangos storis ( dekadinis ) | 59cm;             |
| 6) Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:        | P, PV, V, ŠV, Š ; |

0117-01.-TDP-SP-1_BAR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
			0

7) Absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) 60 m/s;  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 'Poveikiai ir apkrovos' Klaipėda priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup> (120 kg/m<sup>2</sup>).

### 3.8.4. Teritorija, reljefas.

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis projektuojamo teritorijos sklype reljefas ramus. Vidutinė absoliutinė altitudė kinta 13,00-13,50 m.ribose.

### 3.8.5. Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės, šalia sklypo esamas užstatymas.

Teritorija yra Miesto šiaurinėje dalyje. Sklypas šiaurinės pusėje ribojasi su AB „Lietuvos geležinkeliai“, teritorija. Pietų pusėje sklypas ribojasi su AB „KONSOLĖ“ sklypu. Vakarinėje pusėje esamu privažiuoju, rytinėje laisva valstybine žeme. Sklype yra UAB „KAUNO ŽUVIS“, nuosavybėje esantys pastatai- muitinės sandėlis unik.nr. 2195-3001-4057; sargo namelis Unik.nr. 2195-3001-4013 ir numatomas rekonstruoti sandėlis- šaldytuvus Unik.nr. 2195-3001-4035.

### 3.8.8. Sklype esantys želdiniai.

Sklype jokių medžių nėra.

### 3.8.9 Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Teritorijos sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

## 3.9. ROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PROJEKTO RENGIMO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Sandėlio- šaldytuvo rekonstravimo projektas atitinka statytojo parengtą Techninę užduotį, specialiųjų bei techninių sąlygų reikalavimus, galiojančius įstatymus ir normatyvinius statybos techninius dokumentus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Sandėlio – šaldytuvo rekonstravimo projektas parengtas remiantis žemės sklypo ( Liepų g.79B, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu 2002-02-01, Nr.41.

Sklypo lo užstatymo rodikliai mažesni ar atitinka numatytus detaliuoju planu.

Rodiklis	Detalusis planas	Projektas
Pastatų aukštis (m)	1-2 aukštai	9,50
Užstatymo tankumas (%)	40	40
Užstatymo intensyvumas (%)	90	332

Projekte įvykdyti visi privalomi detaliuoju planu reglamentuoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Šia detaliojo plano korektūra techninio projekto rengimo stadijoje yra tikslinamos rekonstruojamo pastato statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

## 3.10. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI, KURIAIS NUSTATYTI SKLYPŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo tvarkymo rodiklių skaičiavimas

Sklypo užstatymo tankis

$$\frac{4000,00m^2}{10092,00m^2} \cdot 100 = 39,6 = 40 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 40%.

0117-01.-TDP-SP-I_BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			0

### Sklypo užstatymo intensyvumas

$$\frac{3197m^2}{10092,00m^2} \times 100 = 31,97 = 32\%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 32%.

### 3.11. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### 3.11.1. Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.

Rekonstravimas sandėlio šaldytuvo vykdomas pagrinde esamo pastato ribose, išsiplėčiant vakarų į šiaurės kryptimi. .

#### 3.11.2. Projektuojami keliai , privažiavimai , takai, dangos , aptvarai.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas numatytas detaliajame plane ir numatomi du vienas iš esamo privažiavimo , kitas kaip avarinis ( gaisro atveju) iš rytų pusės. Teritorija yra išgrįsta betoninėmis plokštėmis

#### 3.11.3. Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Vertikalinis sklypo planavimas atliekamas esamose altitudėse. Lietaus vanduo surenkamas į esamus lietaus surinkimo tinklus. .

#### 3.11.4. Sklypo apželdinimas.

Esamame sklype jokių medžių nėra.

Sklypo laisvoje nuo statinių žemėje įrengiama veja .

Apželdinto žemės plotas sklypuose sudaro iki 25%.

#### 3.11.5. Buitinių atliekų tvarkymas.

Buitinių atliekų konteineriais numatoma naudotis esamais.

### 3.12. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI. PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

#### 3.12.1. Lauko inžineriniai tinklai.

Lauko inžineriniai tinklai suprojektuoti vadovaujantis išduotomis techninėmis prisijungimo sąlygomis. .

### 3.15. PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI.

Parengtas techninis projektas atitinka pagrindinius „Žemės sklypo Liepų g.79B i Klaipėdoje detalusis planas“ pagrindinius sprendinius, tai yra, pastato aukštis, sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas neviršija detalaus plano nustatytų rodiklių. Ruošiama techninio projekto „ Sklypo planas “ dalis numato keisti pasirinktuosius teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, tai yra - keičiama pastatų statybos riba, automobilių parkavimo vietos, suprojektuoti du papildomi patekimai į sklypą.

Sudarė architektas



Saulius Plungė

0117-01.-TDP-SP-I_BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			0