



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE RIMKŲ G.37, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. rugpjūčio 23 d. Nr. AD1-2114
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 2 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-58 pateiktas išvadas ir į 2017 m. rugpjūčio 18 d. UAB „Studija PS“ direktoriaus Pauliaus Dedelės pateiktą prašymą pagal UAB „August ir ko“ 2017-05-02 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Rimkų g.37, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. AD1-1830, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Rimkų g.37, 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. 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 dokumento registravimui 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.

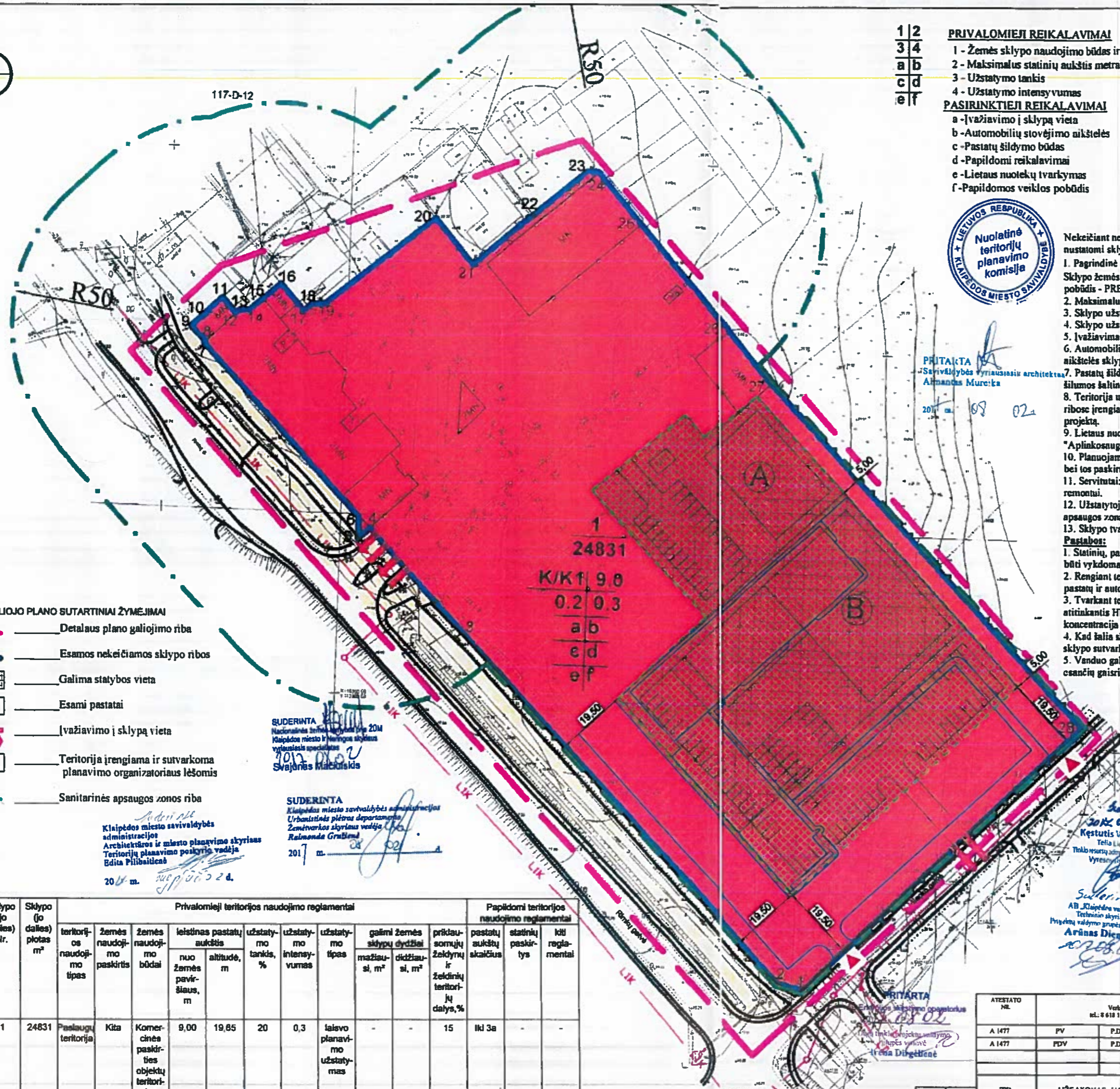
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-08-22



1/2
3/4
a/b
c/d
e/f

- PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**
- 1 - Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis
 - 2 - Maksimalus statinių aukštis metrais
 - 3 - Užstatymo tankis
 - 4 - Užstatymo intensyvumas
- PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI**
- a - Įvažiavimo į sklypą vieta
 - b - Automobilių stovėjimo aikštelės
 - c - Pastatų šildymo būdas
 - d - Papildomi reikalavimai
 - e - Lietaus nuotekų tvarkymas
 - f - Papildomos veiklos pobūdis

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-114
2017 m. 09. 02

DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS



PRITARTA
Savivaldybės vyriausioji architektė
Alminda Mureika

2017 m. 09. 02

SPRENDINIAI

- Nekeičiant nei esamų sklypo ribų, ploto, nei jo pogrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatomi sklypo užstatymo ir tvarkymo reikalavimai.
1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **KITA PASKIRTIES ŽEMĖ** (G kodas tp5).
 - Sklypo žemės naudojimo būdas - **KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA**, o pobūdis - **PREKYBOS IR PASLAUGŲ OBJEKTŲ STATYBAI** (K/ K1);
 2. Maksimalus statinių aukštis metrais 9,0;
 3. Sklypo užstatymo tankis iki 0,2;
 4. Sklypo užstatymo intensyvumas iki 0,3;
 5. Įvažiavimas į sklypą: iš Lanko ir Rimkų gatvių;
 6. Automobilių stovėjimo vietos: normatyvų reikalaujamo dydžio automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose.
 7. Pastatų šildymas: vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.
 8. Teritorija už sklypo ribų iki Lanko bei Rimkų gatvių kelio bortų detaliojo plano galiojimo ribose įrengiama ir sutvarkoma planavimo organizatoriaus lėšomis pagal parengtą šių gatvių projektą.
 9. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis 2003-12-24 AM įsakymu Nr. 687 "Aplinkosauginiai reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti".
 10. Planuojamame sklype galima papildoma veikla - automobilių aptarnavimas ir remontas, bei tos paskirties pastatų statyba ir eksploatavimas.
 11. Servitutai: servitutas esamų ir naujai įrengiamų inžinerinių tinklų eksploatacijai ir remontui.
 12. Užstatytojo sklypo dalyje esantiems pastatams nustatoma normatyvinė 50m sanitarinės apsaugos zona. Likusioje sklypo dalyje SAZ atstampa su sklypo ribomis.
 13. Sklypo tvarkymas: reglamentuota nauja statyba. Inžinerinių tinklų ir įrenginių įrengimas.
- Pastabos:**
1. Statinių, pastatų ir įrenginių ar inžinerinių komunikacijų statyba ar įrengimas sklype gali būti vykdomas tik pagal parengtus ir nustatytą tvarka suderintus techninius projektus.
 2. Rengiami teritorijos užstatymo techninius projektus, išlaikyti pricigaisrinis atstumas tarp pastatų ir automobilių aikštelių.
 3. Tvarkant teritoriją, neužstatytą sklypo dalių sutvarkymui turi būti panaudotas dirvožemis, atitinkantis HN 60-1998 "Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama ir laikinai leidžiama koncentracija dirvožemyje" reikalavimus.
 4. Kad šalia sklypo esanti gyvenama teritorija būtų apsaugota nuo triukšmo, projektuojant sklypo sutvarkymą, būtina numatyti pietrytinės sklypo dalies palci Lanko gatvę apželdinimą.
 5. Vanduo galimo gaisto gesinimui gali būti imamas iš šalia sklypo Rimkų ir Lanko gatvėse esančių gaisrinių hidrantų.

DETALIOJO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos nekeičiamos sklypo ribos
- Galima statybos vieta
- MN — Esami pastatai
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Teritorija įrengiama ir sutvarkoma planavimo organizatoriaus lėšomis
- Sanitarinės apsaugos zonos riba

KOREKTŪROS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

—	Projektuojama užstatymo riba
—	Projektuojama užstatymo zona
—	Projektuojami įvažiavimai į sklypą

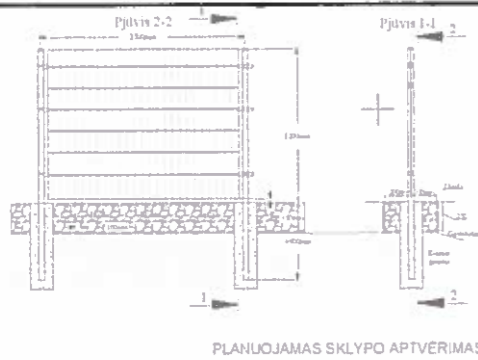
Detaliojo plano sprendinių koregavimo techninio projekto rengimo metu atliktas šis darbas:
Keičiami 2005-09-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1830 patvirtinto žemės sklypo Rimkų 37 Klaipėdoje detaliojo plano sprendiniai:
1. Statybos riba ir zona:
Sklypo pietvakarinėje dalyje ties Rimkų gatve 0,5m praplečiama statybos riba iki 19,5m nuo sklypo ribos. Pietrytinėje sklypo dalyje ties Lanko gatve 23,7m praplečiama statybos riba iki 19,5m nuo sklypo ribos.
2. Įvažiavimas į sklypą:
Išskirti du įvažiavimai į sklypą iš D kategorijos Lanko gatvės. Pagal galiojantį planą buvo numatytas vienas įvažiavimas į sklypą iš D kategorijos Lanko gatvės.
3. Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas sklype:
Keičiamas automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas. Automobilių stovėjimo aikštelės numatomos arčiau prie Rimkų ir Lanko gatvių.
Minėti detaliojo plano sprendinių pakaitiniai sudarys geresnes sąlygas būsimam pastatų išdėstymui sklype. Kiti detaliojo plano nustatyti reglamentiniai reikalavimai. Šie pakaitiniai gerinama teritorijoms neigiamai padarinį gyvenimo ir aplinkos kokybei nesudarys, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti, nominaliai atstamai iki sklypo ribų išlaikyti.
Tadas Rumševičius
Klaipėdos apskrities prietvarkymo ir planavimo skyriaus prietvarkymo ir planavimo skyriaus specialistas
2017.09.01

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vadėja Edita Pilibaldienė
2017 m. 09. 02. 24.

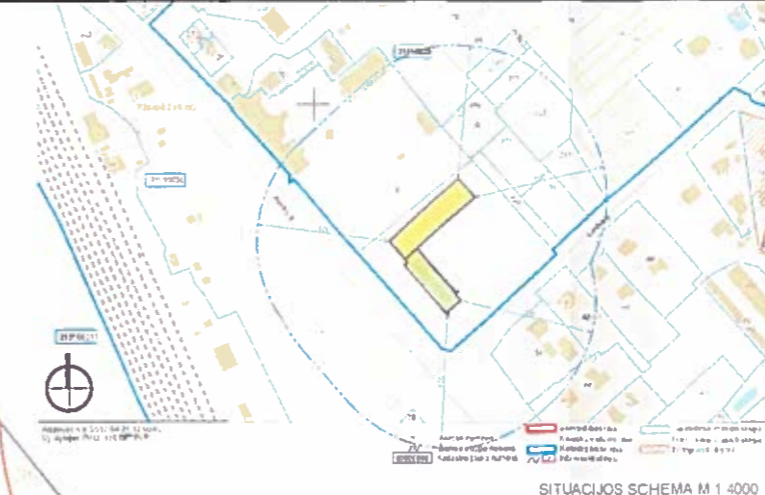
SUDERINTA
Nacionalinėje žemėtvarkos komisijoje 2017 m. 09. 02. 24.
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės planavimo departamento Žemėtvarkos skyriaus vadėja Raimonda Grubienė
2017 m. 09. 02. 24.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiau-ai, m ² didžiau-ai, m ²	pridau-somųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
-	1	24831	Paslaugų teritorija	Kita	Komer-cinės paskir-ties objek-tų teritori-jos	9,00	19,85	20	0,3	laisvo planavi-mo užstaty-mas	-	-	15	iki 3a	-

ATESTATO Nr.	UAB "STUDIJA PS" Velnės 29 Šilutės kaimas 3, Vilnius tel. 8 610 11933, el.p. ps@studija-ps.lt			Detaliojo plano Rimkų g.37, Klaipėdoje sprendinių koregavimo techninio projekto rengimo metu	
A 1477	PV	P.Datelė	2017.04.23	DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMŲ SPRENDINYS 1/750	
A 1477	PDV	P.Datelė	2017.04.23		
TP	UŽSAKOVAS: UAB "Angrest ir ko"			LAPAS	LAPŲ
A2	M1:750	TP	UAB "Angrest ir ko"	1	1



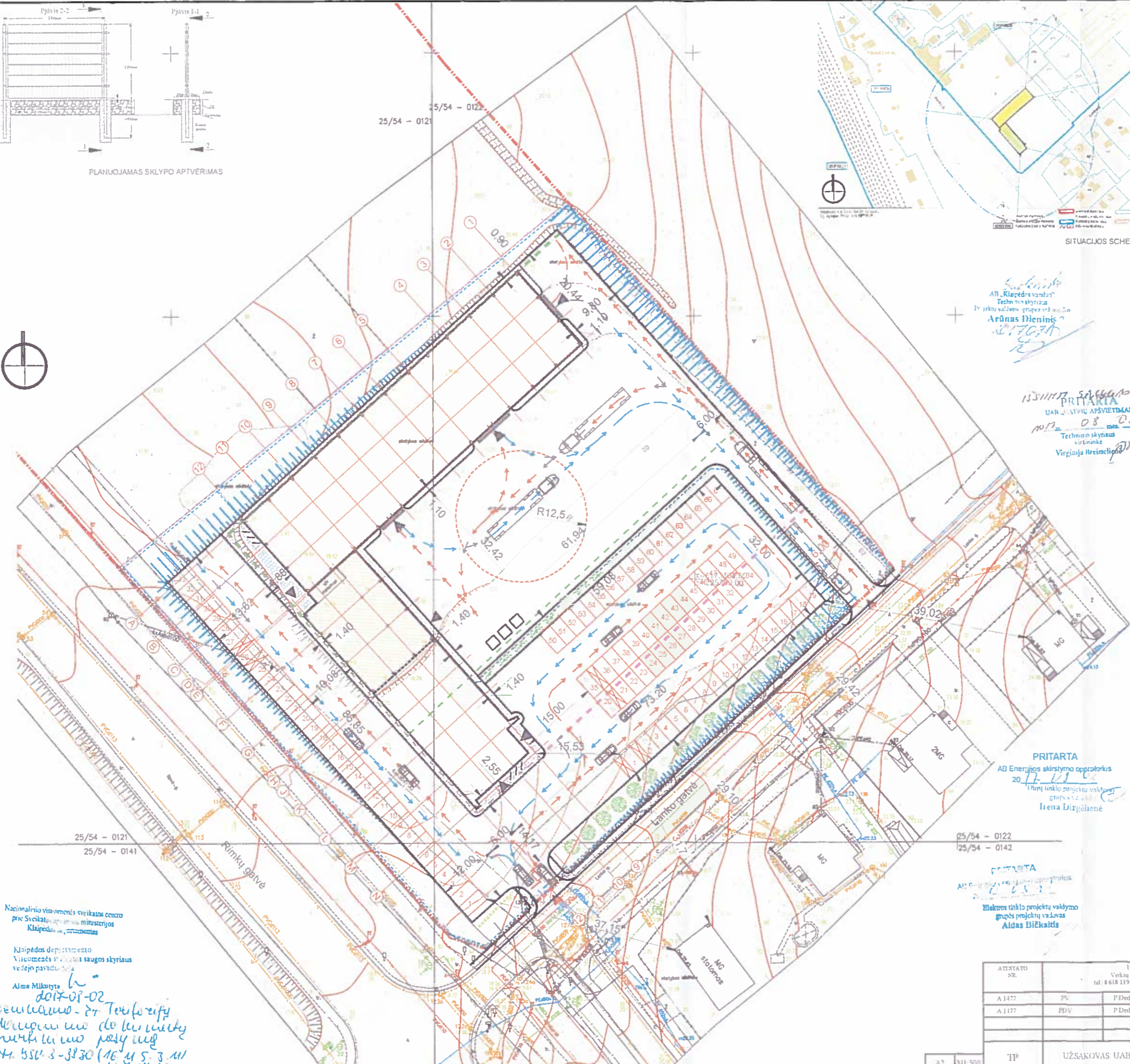
25/54 - 0121
25/54 - 0121



SITUACIJOS SCHEMA M 1 4000

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017.01.25 Nr. ADI-2114

**DOKUMENTŲ
VALDYMO
SKYRIUS**



Arūnas Dieninis
2017.01.25

PRITARTA
UAB "AUGUST IR KO"
2017.01.25
Techninio skyriaus
savininkė
Virginta Iremičienė

PRITARTA
AD Energijos skirstymo operatorius
2017.01.25
Elena Dirgelienė

PRITARTA
Elektrės tinklo projektų valdymo
grupės projektų vadovas
Aidas Bičkaitis

EKSPLIKACIJA

Pagal 2008-07-28 statybos įstatymą Nr. 27/07-NS:08 statoma statinio dalis	
Naujai projektuojama statinio dalis	
Ašfalto dangos	6068 m ²
Trinkelė dangos	428 m ²
Pėsčiųjų/dvirazių takai už sklypo ribų	141 m ²
Priklausomieji želdynai	2139 m ² (20% sklypo dalies C3)
Sklypo riba	
Sklypo dalies C3 riba	
Užstatymo riba esama (pagal detalų planą)	
Užstatymo riba koreguojama	
Projektuojama ašoninė tvora 1.2m aukščio vidinėje sklypo ribos pusėje	
Sluostomi įvažiavimo vartai	
Varteliai	
Šachtbaumas	
Lietaus vandens surinkimo latakai	
Sodinami medžiai	
Įvažiavimai į sklypą	
Įėjimai į patalpas	
Automobilių parkavimo vietos 2.5x5.0m	
Neįgalųjų automobilių parkavimo vietos	6 vnt.
Dvirazių stovai 6 vietų	2 vnt.
Transporto įvažiavimo kryptis	
Transporto išvažiavimo kryptis	
Šukšlių konteneriai	
Projektuojami šlaitai	

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Matav. vnt.	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	24831
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	4703
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	21.61
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	18.94
1.4. statinių užimtas žemės plotas	m ²	4703
1.5. apželdintas žemės plotas (projektuojamos sklypo dalies)	m ²	2139

PASTABA Šaligatviai ties įėjimais turi būti lygūs su trinkelė dangos suleidžiant gatvinius bortus

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

- Sandėliavimo paskirties patalpos 1259m² 100m²vnt. =13 vnt
- Prekybinės paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės) 536m² 30m²vnt =18 vnt
- Administracinės paskirties patalpos 572m² 25m²vnt =23 vnt.

NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

- 33 parkavimo vietų aikštelėje prie Rimkų g. numatomos 2 parkavimo vietos neįgaliesiems (2 vietos 16-50 vietų aikštelėse)
- 67 parkavimo vietų aikštelėje prie Lanko g. numatomos 4 parkavimo vietos neįgaliesiems (4 % didesnė nei 50 vietų aikštelėse)

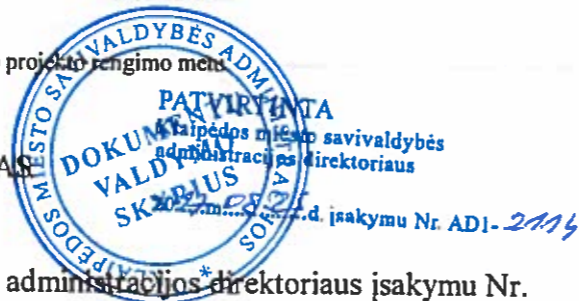
DVIRAZIŲ STOVŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

- Sandėliavimo paskirties patalpos 1259m² 500m²vnt. =3 vnt
- Prekybinės paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės) 536m² 200m²vnt =3 vnt
- Administracinės paskirties patalpos 572m² 250m²vnt =3 vnt

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro
prie Sveikatos apsaugos ministerijos
Klaipėdos skyriaus
2017-01-25
Alma Milkutytė
2017-01-25
174. 550.3-3130 (16.4.5.3.41)
2017-01-25

ATTIŠTATO NR.	UAB "STILGUA PS" Verkių 29 Ula kaimas 3, Vėluos tel. 8 618 11933 elp. paiz@stilgua.lt		Detaliojo plano Rimkų g. 37, Klaipėdoje sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu	
A 1477	PS	P Dedele	2017-04-25	LAIDA
A 1477	PDV	P Dedele	2017-04-25	()
TP	UŽSAKOVAS UAB "August ir ko"		2017.01.25 NS-TP-SI	LAPAS LAPŲ
A2	MI-500			1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano sprendinių keitimo aiškinamasis raštas:

Koreguojami 2005-09-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1830 patvirtinto Žemės sklypo Rimkų 37 Klaipėdoje detaliojo plano sprendiniai:

1. Statybos riba ir zona:

Sklypo pietvarkarinėje dalyje ties Rimkų gatve 0,5m praplečiama statybos riba iki 19,5m nuo sklypo ribos. Pietrytinėje sklypo dalyje ties Lanko gatve 23,7m praplečiama statybos riba iki 19,5m nuo sklypo ribos.

2. Įvažiavimas į sklypą:

Numatomi du įvažiavimai į sklypą iš D kategorijos Lanko gatvės. Pagal galiojantį detalų planą buvo numatytas vienas įvažiavimas į sklypą iš D kategorijos Lanko gatvės.

3. Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas sklype:

Keičiamas automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas. Numatomos 2 aikštelės-33 vietų prie Rimkų g. ir 67 vietų prie Lanko g. Norminiai atstumai nuo aikštelių iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų išlaikomi.

Minėti detaliojo plano sprendinių pakeitimai sudarys geresnes sąlygas būsimo pastato išdėstymui sklype. Kiti detaliojo plano nustatyti reglamentai nekeičiami. Šie pakeitimai gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei nesudarys, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti, norminiai atstumai iki sklypo ribų išlaikyti.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas atliekamas vadovaujantis LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120, penkto skirsnio, 28 str. 8 punktu (aktuali redakcija nuo 2014-01-01):

"Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą)."

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis Rimkų g.37, Klaipėda statybos projektas. Komplekso Nr.: 2017.01.25-NS-TP.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Sklypo plotas	2,4831 ha
Sklypo dalies C, kurioje projektuojamas pastatas, plotas	1,0675 ha

2017.01.25-NS-TP-SP	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

Sklypo užstatymo plotas	4703 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	21,61 %
Sklypo užstatymo tankumas	18,94 %
Statinių užimtas žemės plotas	4703 m ²
Apželdintas žemės plotas(projektuojamos sklypo dalies)	2138 m ²
Projektuojamo pastato užstatymo plotas	2121 m ²

Projektuojamų statinių statybos vieta, statybos rūšis, paskirtis

Pagal 2008-07-28 statybos leidimą Nr. 276/67-NS-08 sklype yra pradėtas statyti pastatas unik.Nr. 4400-4445-7529 (prekybos statybinėmis medžiagomis salonas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis). Pasikeitus statomo objekto savininkui iškilo poreikis praplėsti statomą pastatą ir pakeisti jo paskirtį, todėl rengiama techninio projekto laida A. Projektuojamas pastatas statomas Klaipėdoje, Rimkų g.37. Statybos rūšis- nauja statyba, statinių paskirtis- sandėliavimo paskirties pastatas su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis. Techninio projekto laida A parengta remiantis anksčiau parengtu ir nustatyta tvarka suderintu techniniu projektu bei naujai parengta projektavimo užduotim. Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus. Projektuojamas pastatas bus dviejų dalių- sandėlis ir administracinė- prekybinė dalys.

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Sklypo bendras plotas- 2,4831 ha, sklypo dalies C, kurioje projektuojamas pastatas, plotas- 1,0675 ha. Sklypas netaisyklingos daugiakampės formos. Sklypą iš pietvakarių pusės riboja Rimkų gatvė, iš pietryčių pusės- Lanko gatvė. Žemės paviršius sklype su perkritimu iš šiaurės į pietus apie 5,5 metro (23,00- 17,50).

Teritorija yra inžineriškai išvystyta, iki projektuojamo (statomo) objekto. Sklype yra elektros, dujų, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių tinklai. Dalis jų nenaudojami.

Projektuojamos aikštelės zonoje prie būsimų pastatų buvo atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai. Atlikta 14 gręžinių, kurių pagrindu projektuojamos statinio konstrukcijos. Sklypo dangų konstrukcijos parinktos atsižvelgiant į grunto sudėtį (žiūrėti Susisiekimo projekto dalį).

Sklypo klimatinės sąlygos- Lietuvos pajūrio teritorijos, kurios yra veikiamos Golfo srovės nuo šiaurės Atlanto, o gilesnėse žemyninėse teritorijose dominuoja orai iš rytų. Paprastai apsiniaukusių dienų skaičius viršija 100 per metus, dažniausiai laikotarpiu nuo spalio iki kovo, o saulėtų dienų skaičius siekia nuo 30 iki 40 per metus. Lietuvos klimatas gali būti atšiaurus, ypač pasižymintis atšiauriomis žiemomis. Bendraisiais tikslais gali būti taikomi tokie klimatologiniai duomenys:

- vidutinė metinė oro temperatūra: 6,2 °C;
- žemiausia oro temperatūra: -32 °C;
- aukščiausia oro temperatūra: 35 °C;
- vid. vėjo greitis: 5,2-5,7 m/s pajūryje ir 2,7-3,1 m/s pietrytiniuose rajonuose;

2017.01.25-NS-TP-SP	Lapas	Lapy	Laida
	2	6	0

- vid kritulių kiekis per metus 770 mm;
- PO- vidutinė sniego dangos trukmė: 92 dienos;
- grunto iššalas gali siekti iki 1,2-1,6 m žemiau paviršiaus lygio.

Lauko inžineriniai tinklai

Remiantis tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotomis techninėmis sąlygomis, projektavimo užduotimi ir LR galiojančiais įstatymais projektuojamo objekto aprūpinimui projektuojami lauko vandentiekio, ūkio-buities, lietaus nuotekų sistemos, dujotiekio, elektros ir elektroninių ryšių tinklai. Tinklų išdėstymo sprendiniai patekiami Inžinerinių tinklų suvestiniame plane ir lauko inžinerinių tinklų projektų dalyse.

Projektuojamo objekto prijungimas prie miesto vandentiekio tinklų pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas technines sąlygas numatomas Rimkų g prie žiedinės vandentiekio linijos d200 mm. Į sklypą projektuojami du Ø110 mm vandentiekio įvadai, patenkinantys geriamojo ir gaisrinio vandens poreikius. Vandentiekio įvadai tarpusavyje atskiriami dviem sklendėm, kad būtų užtikrintas vandens tiekimas remontuojant vieną lauko vandentiekio tinklo atšaką arba sklendę.

Projektuojamo pastato išorinis gaisro gesinimas – nuo esamų priešgaisrinių hidrantų ant miesto žiedinių tinklų šuliniuose Nr. 244 (planšetas 118-C-13) ir 132 (planšetas 118-C-9). Atstumas, skaičiuojant nuo hidranto iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 metrų. Iki statinio eksploatavimo pradžios esamų gaisrinių hidrantų techninė būklė turi būti patikrinta.

Projektuojamo objekto prijungimas prie miesto buitinių nuotekų tinklų pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas technines sąlygas numatytas prie Rimkų g d200 mm buitinių nuotekų tinklo esamame šulinyje Nr. 63. Prieš pasijungimą prie miesto tinklų numatomas mėginių ėmimo šulinys. Projektuojamame objekte gamybinių nuotekų nenumatoma.

Projektuojamo objekto lietaus nuotekos surenkamos nuo pastato stogo ir nuo automobilių aikštelių. Lietaus nuotekos pajungiamos prie miesto lietaus nuotekų tinklų d600 esamo lietaus nuotekų šulinio Nr.127a. Lietaus nuotekų surinkimui nuo automobilių aikštelių numatomi lietaus surinkimo šulinėliai su sėdinamąja dalimi ir latakai. Lietaus nuotekos surinktos nuo automobilių aikštelių prieš nuvedant į esamus tinklus išvalomos.

Projektuojamas vidutinio slėgio dujotiekio įvadas nuo esamo Lanko gatvės d160 vidutinio slėgio dujotiekio iki Sandėliavimo paskirties pastato su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis Rimkų g.37. Įvadas klojamas d40x3,7mm PE 80SDR11 klasės polietileniniais vamzdžiais.

Projektuojant lauko telekomunikacijų tinklus numatoma demontuoti statybai trukdančioje kanalizacijoje esančius kabelius. Demontuoti 4 kanalų telefoninę kanalizaciją ir ryšių šulinį 61. Nutiesti naują 4+1 kanalų telefoninę kanalizaciją, įrengiant šešis RKŠ-3 tipo šulinius ir PVC bei HDPE vamzdžius d100mm. Nutiesti 1 kanalo telefono kanalizacijos įvadą į projektuojamą pastatą nuo PRŠ4 šulinio.

Elektros energijos vartotojų pajungimui numatyta spinta KS/IEAS subendrinta su įvadiniu apskaitos skydu, kuris montuojamas prie sklypo ribos. Projektuojamamos spintos pajungimui esamos kabelinės linijos suporinamos linijų galuose jas sujungiant tarpusavyje prijungiant prie bendrų prijungimo gnybtų transformatorinėje.

2017.01.25-NS-TP-SP	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Privažiavimo keliai ir eismo organizavimo principai

Privažiavimas prie projektuojamo statinio iš pietryčių pusėje esančios Lanko gatvės. Įvažiavimui į teritoriją numatomi du įvažiavimai iš D kategorijos Lanko gatvės. Arčiau Lanko- Rimkų gatvių sankryžos projektuojamas įvažiavimas į pirkėjų ir administracinių patalpų naudotojų lengvųjų automobilių stovėjimo aikšteles. Pirkėjų ir darbuotojų automobilių stovėjimo vietas sklype numatoma įrengti prieš pagrindinį pastato fasadą lygiagrečiai Rimkų gatvei ir lygiagrečiai Lanko gatvei. Aptarnaujančio transporto privažiavimui prie pastato numatomas antras įvažiavimas iš lanko gatvės. Aptarnaujančiam transportui numatoma aikštelė, kuri yra atskirta nuo lankytojų ir darbuotojų skirtos aikštelės.

Teritorijos sutvarkymo sprendiniai

Įvažiavimai į sklypą, automobilių stovėjimo vietas sklype, ūkinis kiemas projektuojami asfaltbetonio dangos, pėsčiųjų takai sklype projektuojami betoninių trinkelėmis. Sklype projektuojamos 6 vietos, arčiausiai įėjimų į pastatą, neįgaliųjų automobiliams. Prie pastato, netoli pagrindinių įėjimų, numatoma įrengti du dviračių stovus po 6 vietas.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas:

1. Sandėliavimo paskirties patalpos 1259m² :100m²/vnt.=13 vnt.
2. Prekybinės paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės) 536m² :30m²/vnt.=18 vnt.
3. Administracinės paskirties patalpos 572m² :25m²/vnt.=23 vnt.

Neįgaliųjų automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas:

1. 33 parkavimo vietų aikštelėje prie Rimkų g.numatomos 2 parkavimo vietos neįgaliesiems (2 vietos 16-50 vietų aikštelėse).
2. 67 parkavimo vietų aikštelėje prie Lanko g.numatomos 4 parkavimo vietos neįgaliesiems (4% didesnė nei 50 vietų aikštelėse).

Dviračių stovų poreikio skaičiavimas:

1. Sandėliavimo paskirties patalpos 1259m² :500m²/vnt.=3 vnt.
2. Prekybinės paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės) 536m² :200m²/vnt.=3 vnt.
3. Administracinės paskirties patalpos 572m² :250m²/vnt.=3 vnt.

Teritorijos pritaikymo ŽN reikmėms sprendiniai:

- ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę.
- Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose nedidesnis kaip 1:40 (2,5%) bet kuria kryptimi.
- Lygių skirtumas tarp automobilių stovėjimo vietų ir šaligatvio numatytas ne didesnis nei 150 mm.
- Automobilių aikštelėse, kuriose yra iki 50 automobilių stovėjimo vietų, ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženklinimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis STR 2.03.01:2001 [17.42] 3 priedo 1.24 punktas) ir (arba) vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“ [17.42]. Automobilių saugyklose, kuriose yra 50 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų, ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo

2017.01.25-NS-TP-SP	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis STR 2.03.01:2001 [17.42] 3 priedo 1.24 punktas) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“ [17.42].

- ŽN automobilių stovėjimo vietos turi būti gerai apšviestos tamsiuoju paros metu.
- ŽN automobilių stovėjimo vietų dangų paviršiai turi atitikti STR 2.03.01:2001 133 p. reikalavimus.
- Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti.
- Pėsčiųjų takų pločiai numatyti ne mažesni kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų takų išilginis nuolydis suprojektuotas ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).
- Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Dangų reikalavimai pateikti STR 2.03.01:2001 133 p. Pėsčiųjų judėjimo trasoje takų nuolydžių viršijančių 1:12 (5%) ar nelygumų didesnių nei 20 mm nenumatyta. Jeigu statybos metu atsirastų sprendiniai netenkinantys šių reikalavimų, turi būti įrengti pandusai, kurių dydžiai nurodyti STR 2.03.01:2001 116-119 p.

Teritoriją numatoma aptverti 1,2m aukščio cinkuota segmentine tvora (tvoros eskizas pateiktas sklypo sutvarkymo plane). Numatytas teritorijos apšvietimas. Žalioje zonoje tarp aptarnaujančio transporto ir lankytojų automobilių parkavimo aikštelių nuamtyta pasodinti 15 vnt. liepų. Aptarnaujančio transporto aikštelėje numatyta šiukšlių konteinerių vieta.

Gaisrinės saugos reikalavimų užtikrinimo sprendiniai:

Vandens tiekimas pastato išorės gesinimui užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų esamų požeminių gaisrinių hidrantų (žr. GS dalies sklypo planas). Atstumas, skaičiuojant nuo hidranto iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų (žr. GS dalies sklypo planas). Iki statinio eksploatavimo pradžios esamų gaisrinių hidrantų techninis stovis turi būti patikrintas.

Automobilių stovėjimo aikštelėje turi būti ne mažiau kaip vienas kilnojamas gesintuvas (20-25 kg) ir nedegus audeklas. Objekte turi būti pakabinti užrašai (ženklai), nurodantys gesintuvų laikymo vietą. Tiek patalpoje, tiek lauke gesintuvų laikymo vietą nurodantys užrašai turi būti gerai matomi, įrengti 2–2,5 m aukštyje nuo grindų ar žemės paviršiaus. Ženklaai nurodantys gesintuvų laikymo vietą turi būti išdėstyti taip, kad iš bet kurio taško gerai būtų matomas bent vienas ženklas. Gesintuvai, esantys lauke arba nešildomoje patalpoje ir neskirti eksploatuoti esant žemai temperatūrai, šalčių metu turi būti pernešami į šildomas patalpas. Gesintuvų vietoje turi būti paliekamas gaisrinės saugos ženklas „Gesintuvas“ ir aiškiai nurodoma jų laikymo vieta.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali laisvai judėti objekto teritorijoje ir privažiavimo keliais. Ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato turi būti įrengiama 12x12 m aikštelė gaisrinės technikos apsisukimui. Kadangi šaliai pastato esančios aikštelės tenkina šį reikalavimą, atskira apsisukimo aikštelė neprojektuojama. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatyti visada laisvi. Kelių plotis projektuotas ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo

2017.01.25-NS-TP-SP	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtys.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statant pastatą, tiesiant inžinierines komunikacijas, suardytos dangos (asfaltbetonis, šaligatviai, veja ir kt.) atstatomos statytojo lėšomis. Teritorijoje esantys medžiai išsaugomi.

PU A1477 T. Dedele

	Lapas	Lapų	Laida
2017.01.25-NS-TP-SP	6	6	0