



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO,  
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-07-31  
SPRENDIMU NR. T2-302, KOREGAVIMO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU  
ADRESU AUSTĖJOS G. 2 – KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ**

2017 m. rugpjūčio 24 d. Nr. AD1-2124  
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. liepos 12 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-50 pateiktas išvadas ir į 2017 m. rugpjūčio 4 d. UAB „UNO“ prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-302, koregavimą techninio projekto rengimo metu adresu Austėjos g. 2 – koreguojant statybos ribą, 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 dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatu, 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

Rasa Narbutienė, tel. 39 61 52  
2017-08-02

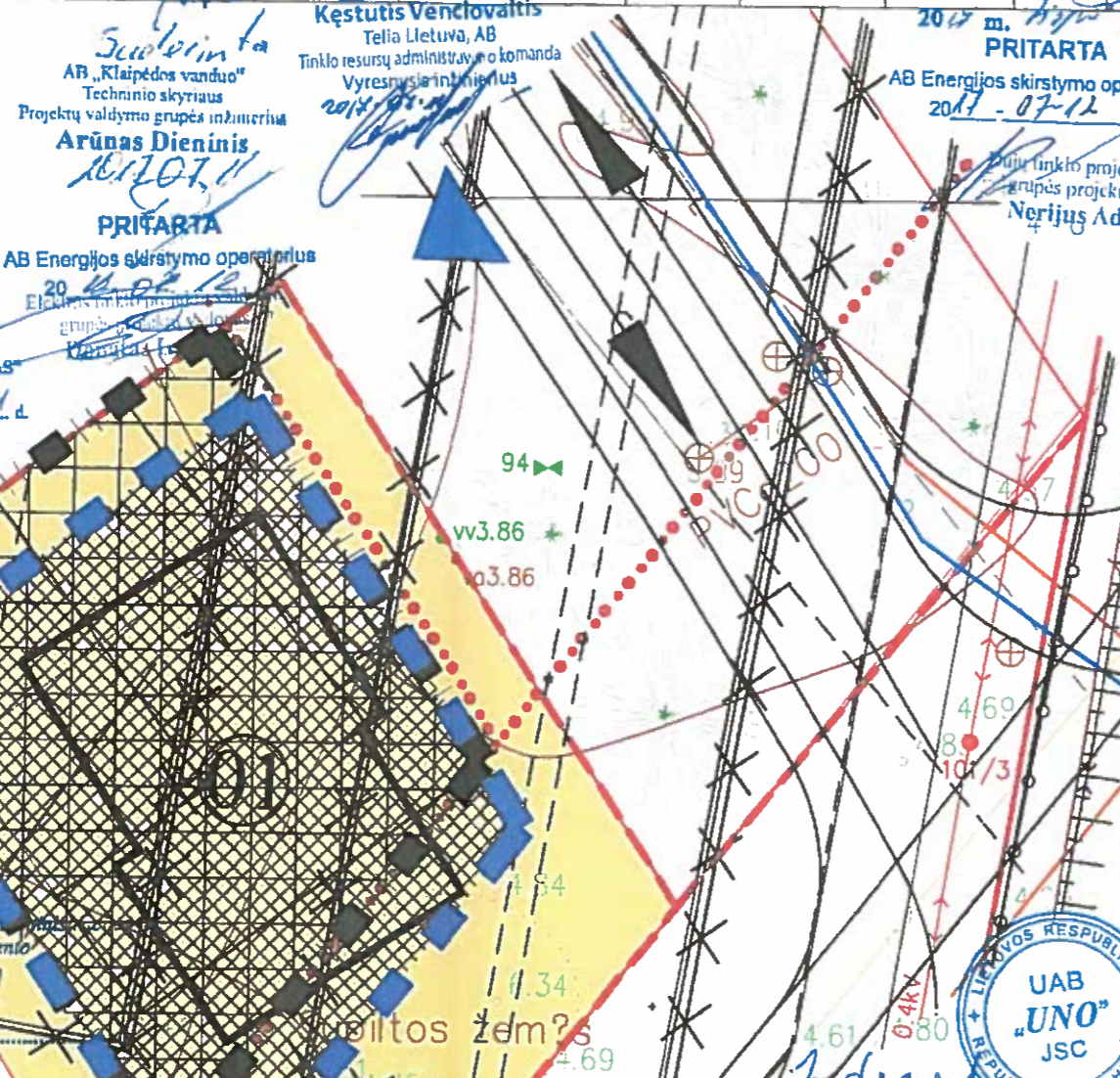
DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE

| SKLYPO (JO DALIES) NR. | SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m² | TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                                    | ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS | ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI                        | LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS |            | UŽSTATYMO TANKIS % | UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | UŽSTATYMO TIPAS             | GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI |     | SERVITUTŲ KODAI | PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS. % | STATINIŲ AUKTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI) | STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.09.2003) | KITI REGLAMENTAI SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS* |
|------------------------|------------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|------------|--------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----|-----------------|---|-----------------------------------|---|--|
|                        |                              |  |                           |  | NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M    | ALTITUDE M |                    |                        |                             | m²                          | m²  |                 |   |                                   |   |  |
| 1                      | 665                          | GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBOS (GV) | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ     | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ TERITORIJA (S) | 10.00                     | +16.00     | 0.34 (34%)         | 0.68 (68%)             | ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI | 665                         | 665 | -               | 25%   | 2 AUKŠTAI                         | GYVENAMIEJI STATINIAI                       | XLIX, VI, IX, I  |

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2017 m. 07.12 d. in.ankuravimas 129

SUTARTINIŲ PAŽYMĖJIMŲ  
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
- 1 - Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis:  
G1 - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba
  - 2 - Leistinas pastatų aukštis metrais, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
  - 3 - Leistinas užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu procentais.
  - 4 - Leistinas užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu procentais.
  - 5 - Statinių statybos zona, statybos riba ar linija. (žiūr. grafinius žymėjimus).
  - 6 - Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos: Visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetinis šildymo būdas - dujinis.
  - 7 - Susisiekimo sistemos organizavimas (žiūr. grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą). Automobiliai statomi (parkuojami) sklypo ribose.
  - 8 - Servitutai.
- Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
- a - Želdinimo intensyvumas. Želdinių užimamo ploto sklype santykis su viso sklypo plotu.
  - b - Reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai, kiti apribojimai.



| TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI |                                      |        |           |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------|-----------|
| EILĖS NR.                        | PAVADINIMAS                          | KIEKIS | MATO VNT. |
| ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI           |                                      |        |           |
| 1                                | Sklypo plotas                        | 665    | m²        |
| 2                                | Sklypo užstatymo tankumas            | 22     | %         |
| 3                                | Sklypo užstatymo intensyvumas        | 33     | %         |
| 4                                | Statinių užimamas žemės plotas       | 147    | m²        |
| 5                                | Projektuojamas želdynu plotas        | 360    | m²        |
| 6                                | Automobilių stovėjimo vietų skaičius | 4      | vnt.      |
| PASTATO RODIKLIAI                |                                      |        |           |
| 8                                | Pastato bendras plotas               | 219.38 | m²        |
| 9                                | Pastato tūris                        | 1070   | m³        |
| 10                               | Pastato aukštis:                     |        |           |
| 10.1                             | nuo pirmo aukšto grindų              | 9.00   | m         |
| 10.2                             | nuo žemės paviršiaus                 | 9.30   | m         |

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA: Urbanistinės plėtros departamento direktorius **Kastytis Macijauskas**

01 PROJEKTUOJAMAS DVEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUSTĖJOS G. 2

PASTABA: SKLYPAI AUSTĖJOS G. 4,6,8,10,12 ATITINKA DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS.

|       |       |
|-------|-------|
| 162   |       |
| 665m² |       |
| G1    | 12 m. |
| 34%   | 68%   |
| 5     | 6     |
| 7     | -     |
| a     | b     |

- PASTABOS:
1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI ATITINKA PAGRINDINIUS DETALIOJO PLANO "ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3 IR JO GRETIMYBIŲ DETALUSIS PLANAS" PATVIRTINTO 2008-07-31 SPRENDIMU NR. T2-302 PAGRINDINIUS SPRENDINIUS.
  2. ŠIUO PLANU KEIČIAMA TIK STATYBOS RIBA, BET NEKEIČIAMAS SKLYPO PLOTAS.
  3. PATEKIMAS Į SKLYPĄ NEKEIČIAMAS.
  4. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA NEKEIČIAMA.

|              |                          |               |      |
|--------------|--------------------------|---------------|------|
| Atestato Nr. | A405 PROJEKTA VIMO FIRMA |               |      |
| A94.9        | PV                       | V. JANULIS    | 2017 |
| A94.9        | PDV                      | V. JANULIS    | 2017 |
| A94.9        | ARCH.                    | V. JANULIS    | 2017 |
|              | ARCH.                    | L. ŽVINKLIENĖ | 2017 |
| Stadija      | Statytojas: UAB "UNO"    |               |      |
| TDP          | UAB "UNO"                |               |      |

|  |   |
|--|---|
| DVEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ AUSTĖJOS G. 2, 4, 6, 8, 10, 12 KLAIPĖDOJE (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, KAD. NR. 2101/0039:397), STATYBOS PROJEKTAS   |   |
| KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-07-31 SPRENDIMU NR. T2-302 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3 IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS - STATYBOS RIBOS KEITIMAS. |   |
| Laida  | 0 |
| KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:250  |   |
| Lapas  | 2 |
| Lapu   | 2 |

Handwritten notes at the bottom left, including dates and signatures.

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | SKLYPŲ RIBOS                         |
|  | PROJEKTUOJAMI PASTATAI               |
|  | NUMATOMI JEJIMAI Į PASTATUS          |
|  | GATVĖS RIBA                          |
|  | NUMATOMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS       |
|  | NUMATOMOS ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETOS |
|  | NUMATOMOS TVOROS                     |
|  | NUMATOMI VARTELIAI                   |
|  | NUMATOMOS MEDINĖ TERASOS             |
|  | ŽEMES SKLYPŲ RIBŲ POSŪKID KAMPAI     |
|  | ITAŠKAI ĮRŪJŲ NUMERACIJA             |

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. ADI-2124



*Justas*  
*P. Jankauskas*  
UAB "UAB JIVO" JSC

iškasin? ta žem?

iškasin? ta žem?

iškasin? ta žem?

iškasin? ta žem?

| SKLYPO RIBŲ DALIES NR. | Y         | X          |
|------------------------|-----------|------------|
| 01                     | 320785.18 | 6383910.02 |
| 2                      | 329487.73 | 6383914.98 |
| 3                      | 328609.88 | 6383908.59 |
| 4                      | 328609.91 | 6383916.14 |
| 5                      | 327805.77 | 6383927.59 |
| 6                      | 329798.09 | 6383927.61 |
| 7                      | 328027.78 | 6383918.38 |
| 8                      | 320801.65 | 6383975.63 |
| 02                     | 320197.40 | 6383995.51 |
| 3                      | 320199.48 | 6383995.77 |
| 4                      | 321957.08 | 6384008.44 |
| 5                      | 321976.05 | 6384001.96 |
| 6                      | 321784.76 | 6384008.52 |
| 7                      | 320189.97 | 6383995.75 |
| 8                      | 320188.97 | 6383976.72 |
| 03                     | 320181.38 | 6384003.64 |
| 2                      | 320788.08 | 6384009.76 |
| 3                      | 320181.55 | 6384014.70 |
| 4                      | 320184.79 | 6384015.37 |
| 5                      | 320178.76 | 6384028.31 |
| 6                      | 320171.65 | 6384014.75 |
| 7                      | 320171.58 | 6384009.77 |
| 8                      | 320171.85 | 6384003.55 |
| 04                     | 320716.07 | 6384006.77 |
| 2                      | 320716.47 | 6384027.64 |
| 3                      | 320717.04 | 6384018.10 |
| 4                      | 320716.83 | 6384033.54 |
| 5                      | 320716.58 | 6384027.11 |
| 6                      | 320716.38 | 6384022.99 |
| 7                      | 320716.53 | 6384021.08 |
| 8                      | 320716.71 | 6384029.58 |
| 05                     | 320716.40 | 6384036.52 |
| 2                      | 320715.49 | 6384048.86 |
| 3                      | 320715.48 | 6384044.62 |
| 4                      | 320715.81 | 6384045.96 |
| 5                      | 320716.74 | 6384039.82 |
| 6                      | 320715.75 | 6384034.48 |
| 7                      | 320715.62 | 6384033.92 |
| 8                      | 320716.31 | 6384047.99 |
| 06                     | 320716.85 | 6384048.52 |
| 2                      | 320716.13 | 6384051.98 |
| 3                      | 320716.37 | 6384051.71 |
| 4                      | 320716.82 | 6384051.66 |
| 5                      | 320717.36 | 6384052.23 |
| 6                      | 320717.80 | 6384048.46 |
| 7                      | 320717.40 | 6384044.76 |
| 8                      | 320717.78 | 6384045.76 |

| SKLYPO RIBŲ DALIES NR. | Y         | X          |
|------------------------|-----------|------------|
| 01                     | 320785.18 | 6383910.02 |
| 2                      | 329487.73 | 6383914.98 |
| 3                      | 328609.88 | 6383908.59 |
| 4                      | 328609.91 | 6383916.14 |
| 5                      | 327805.77 | 6383927.59 |
| 6                      | 329798.09 | 6383927.61 |
| 7                      | 328027.78 | 6383918.38 |
| 8                      | 320801.65 | 6383975.63 |
| 02                     | 320197.40 | 6383995.51 |
| 3                      | 320199.48 | 6383995.77 |
| 4                      | 321957.08 | 6384008.44 |
| 5                      | 321976.05 | 6384001.96 |
| 6                      | 321784.76 | 6384008.52 |
| 7                      | 320189.97 | 6383995.75 |
| 8                      | 320188.97 | 6383976.72 |
| 03                     | 320181.38 | 6384003.64 |
| 2                      | 320788.08 | 6384009.76 |
| 3                      | 320181.55 | 6384014.70 |
| 4                      | 320184.79 | 6384015.37 |
| 5                      | 320178.76 | 6384028.31 |
| 6                      | 320171.65 | 6384014.75 |
| 7                      | 320171.58 | 6384009.77 |
| 8                      | 320171.85 | 6384003.55 |
| 04                     | 320716.07 | 6384006.77 |
| 2                      | 320716.47 | 6384027.64 |
| 3                      | 320717.04 | 6384018.10 |
| 4                      | 320716.83 | 6384033.54 |
| 5                      | 320716.58 | 6384027.11 |
| 6                      | 320716.38 | 6384022.99 |
| 7                      | 320716.53 | 6384021.08 |
| 8                      | 320716.71 | 6384029.58 |
| 05                     | 320716.40 | 6384036.52 |
| 2                      | 320715.49 | 6384048.86 |
| 3                      | 320715.48 | 6384044.62 |
| 4                      | 320715.81 | 6384045.96 |
| 5                      | 320716.74 | 6384039.82 |
| 6                      | 320715.75 | 6384034.48 |
| 7                      | 320715.62 | 6384033.92 |
| 8                      | 320716.31 | 6384047.99 |
| 06                     | 320716.85 | 6384048.52 |
| 2                      | 320716.13 | 6384051.98 |
| 3                      | 320716.37 | 6384051.71 |
| 4                      | 320716.82 | 6384051.66 |
| 5                      | 320717.36 | 6384052.23 |
| 6                      | 320717.80 | 6384048.46 |
| 7                      | 320717.40 | 6384044.76 |
| 8                      | 320717.78 | 6384045.76 |

| TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI                      | PAVAZDŽIAS                          | KEIKS | MATO VNT.      |
|---|-------------------------------------|-------|----------------|
| <b>01 DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 2</b>  |                                     |       |                |
| 1   | Sklypo plotas                       | 665   | m <sup>2</sup> |
| 2   | Sklypo užstatymo tankumas           | 22    | %              |
| 3   | Sklypo užstatymo intensyvumas       | 33    | %              |
| 4   | Projektuojamas želdynų plotas       | 365   | m <sup>2</sup> |
| 5   | Projektuojamas želdynų intensyvumas | 55    | %              |
| 6   | Projektuojamas želdynų tankumas     | 4     | vnt.           |
| <b>02 DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 4</b>  |                                     |       |                |
| 1   | Sklypo plotas                       | 479   | m <sup>2</sup> |
| 2   | Sklypo užstatymo tankumas           | 33    | %              |
| 3   | Sklypo užstatymo intensyvumas       | 48    | %              |
| 4   | Projektuojamas želdynų plotas       | 132   | m <sup>2</sup> |
| 5   | Projektuojamas želdynų tankumas     | 31    | %              |
| 6   | Projektuojamas želdynų intensyvumas | 4     | vnt.           |
| <b>03 DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 6</b>  |                                     |       |                |
| 1   | Sklypo plotas                       | 420   | m <sup>2</sup> |
| 2   | Sklypo užstatymo tankumas           | 33    | %              |
| 3   | Sklypo užstatymo intensyvumas       | 48    | %              |
| 4   | Projektuojamas želdynų plotas       | 132   | m <sup>2</sup> |
| 5   | Projektuojamas želdynų tankumas     | 31    | %              |
| 6   | Projektuojamas želdynų intensyvumas | 4     | vnt.           |
| <b>04 DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 8</b>  |                                     |       |                |
| 1   | Sklypo plotas                       | 417   | m <sup>2</sup> |
| 2   | Sklypo užstatymo tankumas           | 35    | %              |
| 3   | Sklypo užstatymo intensyvumas       | 53    | %              |
| 4   | Projektuojamas želdynų plotas       | 115   | m <sup>2</sup> |
| 5   | Projektuojamas želdynų tankumas     | 28    | %              |
| 6   | Projektuojamas želdynų intensyvumas | 4     | vnt.           |
| <b>05 DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 10</b> |                                     |       |                |
| 1   | Sklypo plotas                       | 421   | m <sup>2</sup> |
| 2   | Sklypo užstatymo tankumas           | 33    | %              |
| 3   | Sklypo užstatymo intensyvumas       | 48    | %              |
| 4   | Projektuojamas želdynų plotas       | 135   | m <sup>2</sup> |
| 5   | Projektuojamas želdynų tankumas     | 37    | %              |
| 6   | Projektuojamas želdynų intensyvumas | 4     | vnt.           |
| <b>06 DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 12</b> |                                     |       |                |
| 1   | Sklypo plotas                       | 436   | m <sup>2</sup> |
| 2   | Sklypo užstatymo tankumas           | 33    | %              |
| 3   | Sklypo užstatymo intensyvumas       | 49    | %              |
| 4   | Projektuojamas želdynų plotas       | 131   | m <sup>2</sup> |
| 5   | Projektuojamas želdynų tankumas     | 31    | %              |
| 6   | Projektuojamas želdynų intensyvumas | 4     | vnt.           |

OBJEKTO EKSPLIKACIJA:

|    |  |
|----|--|
| 01 | PROJEKTUOJAMAS DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 2  |
| 02 | PROJEKTUOJAMAS DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 4  |
| 03 | PROJEKTUOJAMAS DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 6  |
| 04 | PROJEKTUOJAMAS DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 8  |
| 05 | PROJEKTUOJAMAS DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 10 |
| 06 | PROJEKTUOJAMAS DVEJU BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS AUŠTĖJOS G. 12 |

DVEJU BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ AUŠTĖJOS G. 2, 4, 6, 8, 10, 12  
KLAIPĖDOJE (SKLYPE KLAIPEDOS G. 3 KLAIPĖDOJE KAD NR  
2101/0039:3971) STATYBOS PROJEKTAS

|                                   |               |                   |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|
| Atestato Nr.                      | A959          | SPV V Janulis     |
|                                   | A969          | PDVarch V Janulis |
|                                   |               | arch L Žvinkliene |
| Projekto vadovas                  | [Signature]   |                   |
| Projekto architektas              | [Signature]   |                   |
| Projekto inžinierius              | [Signature]   |                   |
| Projekto patikrintojas            | [Signature]   |                   |
| Projekto patvirtintojas           | [Signature]   |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [Institution] |                   |
| Projekto patvirtinimo numeras     | [Number]      |                   |
| Projekto patvirtinimo data        | [Date]        |                   |
| Projekto patvirtinimo vieta       | [Location]    |                   |
| Projekto patvirtinimo būdas       | [Method]      |                   |
| Projekto patvirtinimo šalis       | [Country]     |                   |
| Projekto patvirtinimo institucija | [             |                   |

### 3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

2017 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. ADI-2124



#### 3.1. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI.

3.1.1. Statinio projektavimo Techninė užduotis

3.1.2. Žemės sklypo Klaipėdos g.3 ir jo gretimybių, Klaipėdoje detalusis planas patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302, 2008-07-31

#### 3.2. PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

3.2.1. Specialieji architektūros reikalavimai

#### 3.3. STATYTOJO NUOSAVYBĖS TEISĖ Į STATINIUS IR ŽEMĖ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI.

3.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2016-11-30, registro Nr. 21/5999

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 darnių 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

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

|                     |                          |                |  |                           |
|---------------------|--------------------------|----------------|--|---------------------------|
| KVAL. PATV. DOK.NR. | PROJEKTAVIMAS UAB „A405“ |                | DVIJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ AUSTĖJOS G.2,4,6,8,10,12 KLAIPĖDOJE (SKLYPE KLAIPĖDOS G.3, KLAIPĖDOJE, KAD. NR.2101/0039.397), STATYBOS PROJEKTAS |                           |
| A949                | PV                       | VALDAS JANULIS | 01.02.03.04.05.06 DVIJŲ BUTŲ GYVENAMIEJI NAMAI   | LAIDA<br>0                |
| LT                  | STATYTOJAS UAB „UNO“     |                | 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR   | LAPAS<br>31<br>LAPŲ<br>10 |

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
19. STR 2.01.01(6):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
20. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
21. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
22. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
23. STR 2.01.10:2007. Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
24. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
25. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai
26. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
27. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos
28. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
29. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas
30. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas
31. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys
32. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys
33. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
34. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
35. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas

**Respublikinės statybos normos**

1. RSN 121-91. Papildomi reikalavimai pajūrio krašte statomų pastatų sienoms ir stogams
2. RSN 156-94. Statybinė klimatologija

**Lietuvos higienos normos**

1. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
3. HN 50:2003. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose

**Normatyviniai statinio saugos dokumentai**

1. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
2. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
3. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės

**Įsakymai**

1. LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21 Nr.D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų ( plotų ) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo.
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo
4. LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-23 Nr.D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“

**Darbų sauga**

1. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje. Įsk. Nr.346
2. Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 32    | 10   | 0     |

3. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės. [sak. Nr.A1-425
4. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. [sk. Nr. 1-22
5. Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės. [sk. Nr. 1-100

**Taisyklės. Nuostatai**

1. ST 8860237.02:1998. Kietojo kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės
2. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės
3. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės LR AM [sk. Nr.D1-637

**3.5. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

**3.5.1. Objekto pavadinimas :** Dviejų butų gyvenamųjų namų Austėjos g. 4,6,8,10,12 Klaipėdoje, statybos projektas

**3.5.2. Objekto adresas ( stabybos geografinė vieta ) :** Klaipėdos g. 3, Klaipėda

**3.5.3. Statytojas (užsakovas).** UAB „UNO“

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

Projekto vadovas UAB „A405“ Valdas Janulis, atestato Nr. A949. 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 Klaipėdos g.3 ir jo gretimybių detaliuoju planu, specialiaisiais architektūros reikalavimais.

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

**3.5.8. Statinių paskirtis :** gyvenamosios paskirties ( dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms.

**3.5.9. Statybos rūšis:** nauja statyba.

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

**3.5.11. Projektuojamų statinių sąrašas.**

1. Dviejų butų gyvenamasis namas Austėjos g.2, Klaipėdoje statybos projektas ;
2. Dviejų butų gyvenamasis namas Austėjos g.4, Klaipėdoje statybos projektas ;
3. Dviejų butų gyvenamasis namas Austėjos g.6, Klaipėdoje statybos projektas ;
4. Dviejų butų gyvenamasis namas Austėjos g.8, Klaipėdoje statybos projektas ;
5. Dviejų butų gyvenamasis namas Austėjos g.10, Klaipėdoje statybos projektas ;
6. Dviejų butų gyvenamasis namas Austėjos g.12, Klaipėdoje statybos projektas ;

**3.5.12. Turtiniai vienetai.** Kiekvienam dviejų butų gyvenamajame name suformuoti du atskiri turtinius vienetus : butas Nr.1 ir butas Nr.2

**3.5.13. Statinių pripažinimo tinkamu naudoti etapai.**

Kiekvienas dviejų butų gyvenamasis namas gali būti pripažintas tinkamu naudojimui atskirai, įrengus sklypo sutvarkymo darbus savo sklypo ribose.

**3.7. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI**

**3.7.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.**

Šiuos tyrimus atliko UAB „GeoPlanai“. Topografinė nuotrauka atlikta 2017 m. sausio mėn.

**3.7.2. Inžineriniai projektiniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.**

Inžinerinius projektinius geologinius tyrimus 2017m. sausio mėn. atliko UAB „InGeo“.

**3.8. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ**

**3.8.1. Bendrieji sklypo duomenys**

3.8.1.1. Registro Nr.: 21/5999.

3.8.1.2. Adresas : Klaipėda, Klaipėdos g.3

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 33    | 10   | 0     |

3.8.1.3. Unikalus Nr. : 2101-0039-0397.

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 : vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Naudojimo būdas : daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Naudojimo būdas : susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3.8.1.7. Sklypo plotas : 26,6938ha

### 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 ;
- 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 kinta rytų – vakarų kryptimi nuo absoliutinės altitudės 4.40m iki absoliutinės altitudės 5.40 m.

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

Teritorija skirta dviejų butų gyvenamųjų namų statybai yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Tauralaukyje. Sklypai skirti pastatų statybai šiaurinės pusėje ribojasi su naujai tiesiama Austėjos gatve. Šiaurės vakarų ir pietvakarių pusėse sklypai ribojasi su žemės sklypais kuriuose leidžiama mažaaukštė gyvenamoji statyba

### 3.8.8. Sklype esantys želdiniai.

Sklype jokių medžių nėra.

### 3.8.9. Geologinės, hidrogeologinės sąlygos.

Sklypo paviršiuje yra supiltas (dirbtinis) gruntas ( sumaišytas smėlis, molis, plytų likučiai ). Jų storis siekia 0,9m. Po piltiniais gruntais slūgso dulkingas, smėlingas žvyras, vidutinio tankumo, storis 0,80 m. Nuo 1,7 m iki 3.90m gylio slūgso dulkingas smėlingas žvyras, purus. Nuo 3,9 – 9,0m gylio slūgso dulkingas smėlingas žvyras, vidutinio tankumo. Gruntinis vanduo tyrinėjimu metu slūgsojo apie 3,40m gylyje nuo žemės paviršiaus.

### 3.8.10. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

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

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 34    | 10   | 0     |

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

Dviejų butų gyvenamųjų namų statybos projektas atitinka statytojo parengtą Techninę užduotį, specialiųjų bei techninių sąlygų reikalavimus, galiojančius įstatymus ir normatyvinius statybos techninius dokumentus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Dviejų butų gyvenamųjų namų statybos projektas parengtas remiantis žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0039:397) Klaipėdos g.3, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu 2008-07-31, Nr.T2-302.

Viso kvartalo užstatymo rodikliai mažesni už numatytus detaliuoju planu.

| Rodiklis                   | Detalusis planas | Projektas |
|----------------------------|------------------|-----------|
| Pastatų aukštis (m)        | 12               | 9.30-9.40 |
| Užstatymo tankumas (%)     | 34, 40           | 22 - 35   |
| Užstatymo intensyvumas (%) | 68, 80           | 33 - 53   |

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

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

#### 3.10.1. Gyvenamasis namas Austėjos g.2

Sklypo plotas 665 m<sup>2</sup>. Šiaurinė-vakarų sklypo pusėje projektuojamas pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra nuo 6,30m iki 6,90m. Pietvakarinėje sklypo pusėje pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra 7,0m – 8,00 m.

#### Sklypo užstatymo tankis

$$\frac{147,00m^2}{665,00m^2} \times 100 = 22,10 = 22 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 34%.

#### Sklypo užstatymo intensyvumas

$$\frac{219,38m^2}{665,00m^2} \times 100 = 32,99 = 33 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 68%.

#### 3.10.2. Gyvenamasis namas Austėjos g.4

Sklypo plotas 419 m<sup>2</sup>. Šiaurinė-vakarų sklypo pusėje projektuojamas pastatas nuo gretimo sklypo ribos yra nuo 1,90m iki 2,24m. Pietrytinėje sklypo pusėje pastatas stovi 1,90m iki 2.20m atstumu nuo gretimo sklypo ribos. Pietvakarinėje sklypo pusėje pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra 7,4m – 8,30 m.

#### Sklypo užstatymo tankis

$$\frac{137,20m^2}{419,00m^2} \times 100 = 32,74 = 33 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 40%.

#### Sklypo užstatymo intensyvumas

$$\frac{202,26m^2}{419,00m^2} \times 100 = 48,27 = 48 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 80%.

#### 3.10.3. Gyvenamasis namas Austėjos g.6

Sklypo plotas 420 m<sup>2</sup>. Šiaurinė-vakarų sklypo pusėje projektuojamas pastatas projektuojamas nuo gretimo sklypo ribos yra nuo 1,90m iki 2,25m. Pietrytinėje sklypo pusėje pastatas stovi

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-I_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 35    | 10   | 0     |

1,94m iki 2.23m atstumu nuo gretimo sklypo ribos. Pietvakarinėje sklypo pusėje pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra 7,40m – 8,30 m.

**Sklypo užstatymo tankis**

$$\frac{137,20m^2}{420,00m^2} \times 100 = 32,66 = 33 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 40%.

**Sklypo užstatymo intensyvumas**

$$\frac{202,26m^2}{420,00m^2} \times 100 = 48,16 = 48 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 80%.

**3.10.4. Gyvenamasis namas Austėjos g. 8**

Sklypo plotas 417 m<sup>2</sup>. Šiaurinė-vakarų sklypo pusėje projektuojamas pastatas projektuojamas nuo gretimo sklypo ribos yra nuo 1,80m iki 2,24m. Pietrytinėje sklypo pusėje pastatas stovi 1,04m iki 1.09m atstumu nuo gretimo sklypo ribos. Pietvakarinėje sklypo pusėje pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra 7,2m – 8,27 m.

**Sklypo užstatymo tankis**

$$\frac{147,00m^2}{417,00m^2} \times 100 = 35,25 = 35 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 40%.

**Sklypo užstatymo intensyvumas**

$$\frac{219,38m^2}{417,00m^2} \times 100 = 52,61 = 53 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 80%.

**3.10.5. Gyvenamasis namas Austėjos g.10**

Sklypo plotas 421 m<sup>2</sup>. Šiaurinė-vakarų sklypo pusėje projektuojamas pastatas projektuojamas nuo gretimo sklypo ribos yra nuo 1,95m iki 2,24m. Pietrytinėje sklypo pusėje pastatas stovi 2,00m iki 2.23m atstumu nuo gretimo sklypo ribos. Pietvakarinėje sklypo pusėje pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra 7,47m – 8,34 m.

**Sklypo užstatymo tankis**

$$\frac{137,20m^2}{421,00m^2} \times 100 = 32,59 = 33 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 40%.

**Sklypo užstatymo intensyvumas**

$$\frac{202,26m^2}{421,00m^2} \times 100 = 48,04 = 48 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 80%.

**3.10.6. Gyvenamasis namas Austėjos g.12**

Sklypo plotas 416 m<sup>2</sup>. Šiaurinė-vakarų sklypo pusėje projektuojamas pastatas projektuojamas nuo gretimo sklypo ribos yra nuo 1,85m iki 2,35m. Pietrytinėje sklypo pusėje pastatas stovi 1,99m iki 2.16m atstumu nuo gretimo sklypo ribos. Pietvakarinėje sklypo pusėje pastatas atitraukiamas nuo gretimo sklypo ribos yra 7,18m – 8,24 m.

**Sklypo užstatymo tankis**

$$\frac{137,20m^2}{416,00m^2} \times 100 = 32,98 = 33 \%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis 40%.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 36    | 10   | 0     |

### Sklypo užstatymo intensyvumas

$$\frac{202,26m^2}{416,00m^2} \times 100 = 48,62 = 49\%$$

Detaliajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas 80%.

### 3.11. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

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

Gyvenamieji namai sklypuose projektuojami vadovaujantis detaliajame plane numatytoje užstatymo ribose, išdėstant pastatus vienoje eilėje 12m atstumu nuo Austėjos gatvės ir 5–6m nuo šiaurės rytų (lygiagrečios gatvei) sklypo ribos.

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

Vadovaujantis detaliuoju planu privažiavimai prie dviejų butų gyvenamųjų namų projektuojami iš Austėjos gatvės. Čia priešais kiekvieną pastatą, sklypo ribose, numatytos 4 automobilių statymo vietos, po dvi vietas kiekvienam butui. Privažiavimai prie gyvenamųjų namų projektuojami sustiprintų betoninių trinkelinių. Sklypuose projektuojami betoninių trinkelinių takai.

Sklypo aptvarai numatomi sklypo ribose t.y. vidinėje sklypo dalyje iki 1,6m aukščio iš metalinių stulpelių su azūriniais metalinių elementų užpildu. Tvoros su cokoliais neturi kliudyti paviršinio vandens nutekėjimo nuo gretimo žemės sklypo. Aptvaras nuo Austėjos gatvės projektuojamas tarp visų šioje gatvės atkarpoje projektuojamų gyvenamųjų namų. Šis aptvaras bus horizontalios „žaliuzi“ tipo, tamsiai pilkos spalvos.

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

Vertikalinis sklypo planas suprojektuotas derinantis prie Austėjos gatvės aukščių. Žemės paviršiaus nuolydžiai suformuoti taip, kad lietaus vanduo iš sklypo nutekėtų į gatvės lietaus nuotekų tinklus.

#### 3.11.4. Sklypo apželdinimas.

Esamame sklype jokių medžių nėra.

Sklypo laisvoje nuo statinių žemėje įrengiama veja ir apželdinama dekoratyviniais želdiniais. Apželdinto žemės plotas sklypuose sudaro nuo 28% iki 55%.

#### 3.11.5. Buitinių atliekų tvarkymas.

Kiekvienam gyvenamojo namo sklypui numatyta vieta dviejų atliekų konteinerių pastatymui. Atliekų konteineriai, jų tuštinimo dieną nurodytu laiku turi būti išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti šiukšliavežys. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

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

#### 3.12.1. Lauko inžineriniai tinklai.

Lauko inžineriniai tinklai suprojektuoti vadovaujantis patvirtintu sklypo Klaipėdos g.3, Klaipėdoje detaliuoju planu (Palangos m. sav. tarybos sprendimas Nr.T2-302, 2008-07-31) bei išduotomis techninėmis sąlygomis. Šildymas- šilumos siurblys oras-vanduo.

### 3.13. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE .

#### 3.13.1. Mechaninis patvarumas ir pastovumas .

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

|                                      | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-I_BAR | 37    | 10   | 0     |

### 3.13.2. Gaisrinė sauga .

#### 3.13.2.1. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Dviejų butų gyvenamieji namai vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ priskiriamas **P.1 grupei**, ( Statinio grupė P.1.2 – gyvenamoji ( dviejų butų pastatai). Statinio atsparumo ugniai laipsnis **I**, gaisro apkrovos kategorija **3**, gaisro apkrovos tankis nuo 600 iki 1200 MJ/m<sup>2</sup>.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai.

| Statinio ugniai atsparumo laipsnis | Gaisro apkrovos kategorija | Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų ( turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.) |                             |                            |              |  |        |                |                            |
|------------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|--------------|--|--------|----------------|----------------------------|
|                                    |                            | Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos  | Laikančiosios konstrukcijos | Nelaikančio vidinės sienos | lauko sienos | aukštų , pastogės patalpų, rūšio perdangos | stogai | Laiptinės      |                            |
|                                    |                            |   |                             |                            |              |  |        | vidinės sienos | laiptatakliai ir aikštelės |
| <b>I</b>                           | <b>3</b>                   | REI 90  | R60                         | RN                         | EI 15        | REI 45                                     | RE 20  | RN             | RN                         |

#### 3.13.2.2. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (toliau – PGT).

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Klaipėdos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Trilapio g. 12, Klaipėda) randasi ~ 6,5 km. atstumu. (Žr. paveikslą Nr.1). PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).



- A – PGT (Trilapio g. 12, Kretinga);
- B – Austėjos g. 2, Tautalaukis, Klaipėda.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 38    | 10   | 0     |

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) –  $(6,5/40) \cdot 60 = 10$  min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (1 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (1 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 16 min.

### 3.13.2.3. Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas iki projektuojamų pastatų ir esamų ir projektuojamų gaisrinių hidrantų, numatomas Austėjos gatve. Kelias privažiuoti prie projektuojamų gyvenamųjų namų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė 9,30-9,50m, įrengtas ne didesniu kaip 25m atstumu iki pastato. Įvažiavimo plotis 6,0m. Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos automobilinių kopėčių statymui, nenumatomas medžių sodinimas ir kitokių kliūčių įrengimas. Pastato gesinimui iš išorės bus naudojami esami.

### 3.13.2.4. Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklai, vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti.

Pastato gesinimui iš išorės bus naudojami esami hidrantai Austėjos gatvėje, kurie nutolę ne toliau kaip 200 m iki tolimiausio pastato perimetro taško. Gaisriniai hidrantai įrengti ant Klaipėdos miesto 1-os patikimumo kategorijos komunalinių vandentiekio tinklų.

### 3.13.2.5. Atstumai tarp statinių.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatomi vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu. Minimalus atstumas tarp I atsparumo ugniai pastatų 6m. . Pagal gaisrinės saugos reikalavimus, priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2, ir P.2.21 pastatų grupės, esančių skirtinguose žemės plotuose, gali būti neišlaikyti, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, P.1.1. grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

#### Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto nustatymas.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H), \text{ čia: } K_H - \text{skaičiuojamojo aukščio koeficientas, } K_H = H/H_{abs};$$

H – aukštis nuo nešiojamųjų kopėčių pastatymo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės ( $H_{abs}$ ), lygus 3,70m;

$H_{abs}$  – skaičiuojamoji altitudė, priklausanti nuo statinio paskirties 20m;

$F_s$  – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, P.1.2 (dviejų butų gyvenamieji pastatai), I-ojo atsparumo ugniai pastatui, lygus 2200 m<sup>2</sup> ;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju lygus 1;

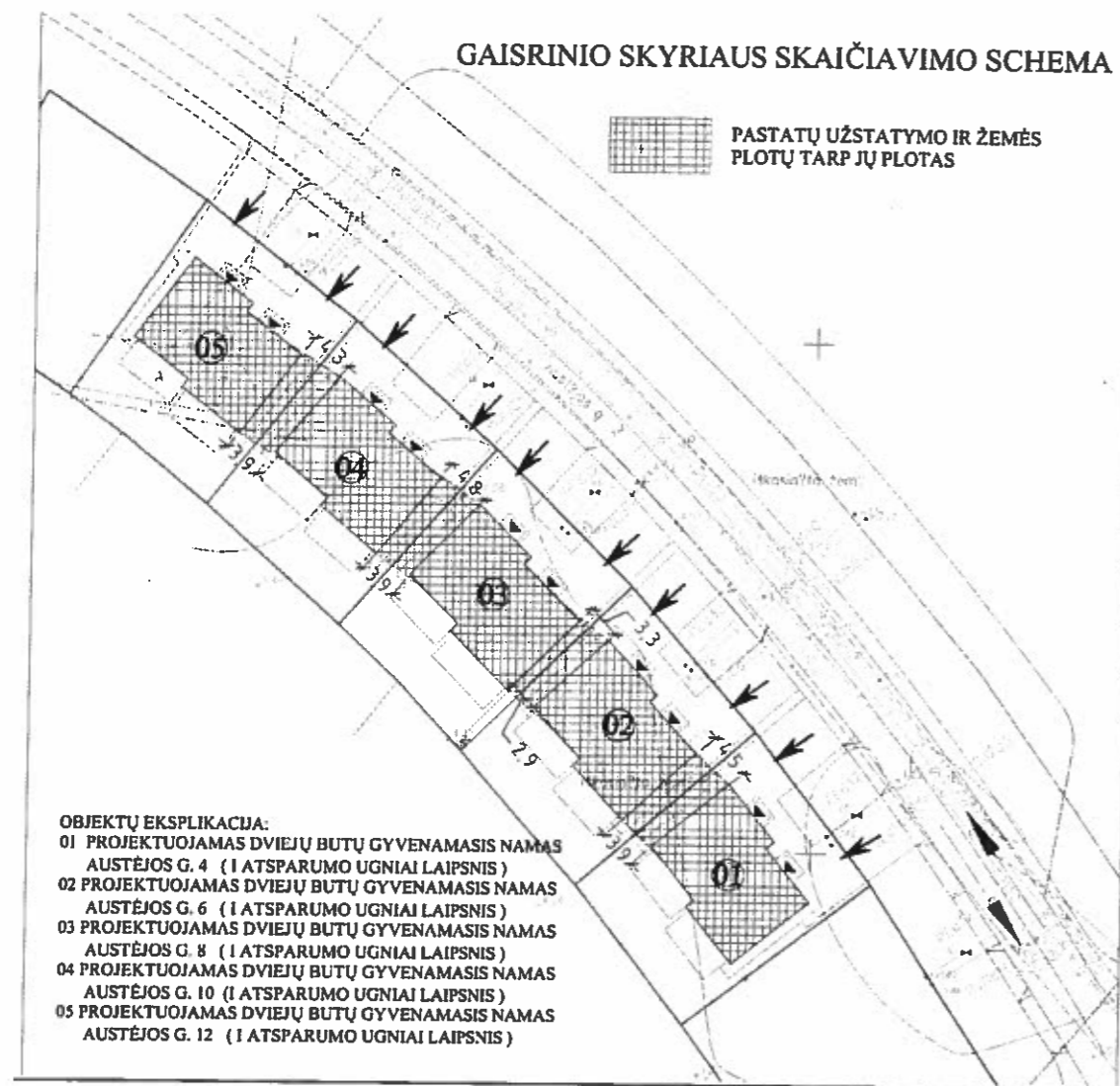
Projektuojamų pastatų skaičiuojamasis maksimalus gaisrinio skyriaus plotas

$$F_g = 2200 \times 1,0 \times \cos(90 \times 3,7/20) = 2102,70 \text{ m}^2 .$$

Projektuojamų pastatų užstatymo plotas ir neužstatytas plotas tarp jų yra 854,0 m<sup>2</sup>.

Projektuojamo pastato plotas neviršija suskaičiuoto leistino maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

|                                      |       |      |        |
|--------------------------------------|-------|------|--------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-I_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAI DA |
|                                      | 39    | 10   | 0      |



### 3.14. APLINKOS APSAUGA. APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Teritorijos parengtame detalajame plane, kuriame randasi projektuojamų gyvenamųjų namų sklypai, planuojama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos. Teritorija nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ir sklypo ribų.

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

Parengtas techninis projektas atitinka pagrindinius „Žemės sklypo Klaipėdos g. 3 ir jo gretimųbių Klaipėdoje detaliojo plano“ 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.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| 02.17-01.02.03.04.05.06-TDP-SP-1_BAR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                                      | 40    | 10   | 0     |