



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S.ŠIMKAUS G. 11, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2019 m. balandžio 8 d. Nr. 401-590  
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 Teritorijų planavimo komisijos 2019 m. kovo 27 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-19 pateiktas išvadas ir į UAB „Uostamiesčio projektas“ direktorės Snieguolės Stripinienės 2019 m. balandžio 3 d. prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Puodžių g., S. Daukanto, S. Šimkaus, Martyno Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-22 sprendimu Nr.128, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype S. Šimkaus g.11, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

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

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

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
l. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Oleg Marinič

**DETALŪS METADUOMENYS**

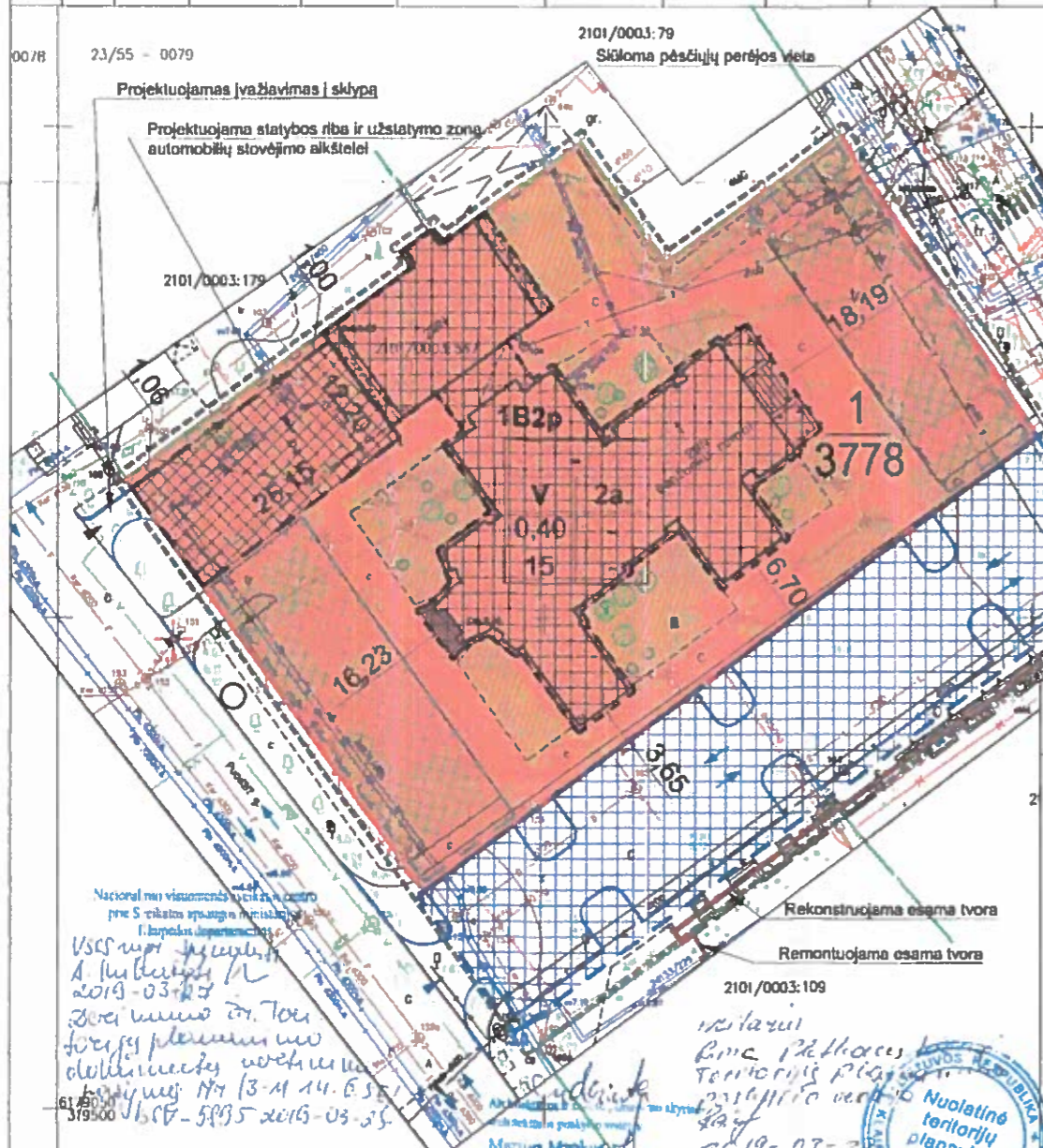
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S.ŠIMKAUS G. 11, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-04-08 Nr. AD1-590
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Oleg Marinič, Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, l. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	OLEG MARINIČ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-04-08 10:35:23 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-04-08 10:35:18 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-01-30 10:28:18 – 2021-01-29 10:28:18
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, j.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.44
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-04-08 17:50:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-04-08 17:50:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys

VIETOVĖS LYGMENS DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2019 m. 04 08  
sakymu Nr. ADI-590

Teritorijos Nr. detaliojame plane	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m² Mažiausi	Didžiausi	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
13	1	3778	Detalioju planu nenustatytas	Kita KT	Visuomeninės paskirties teritorijos V	detalioju planu nenustatytas	2	40	Detalioju planu nenustatytas	Laisvo planavimo užstatymas Ip	—	—	15	2	Negyvenamieji visuomeninės paskirties pastatai. Sklype yra esamas postmodernizmo architektūros visuomeninis pastatas - santuokų rūmai. Saugoma pastato lėtinė - erdvinė kompozicija, išraiškinga architektūra, medžiagiškumas (keraminės plytos, gelžbetonis) ir aukštumas (2 aukštai).	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992 Nr. 343, Žin., 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais). XX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,3778 ha; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,097 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0462 ha; I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0304 ha. Architektūriniai - urbanistiniai apribojimai, numatomi darbai - pastatų rekonstruoti didinant aukštumą ir užstatymo plotą NKV planuojamos teritorijos apsaugos reglamentais: Tvarkymo režimas - nenustatytas; Naudojimo režimas - riboto naudojimo; Tvarkymo darbai - rekonstrukcija, nauja statyba.



TECHNINIO PROJEKTO IR DETALIOJO PLANO ATITIKIMAS

Rodiklis	Esama situacija	Detalus planas	Techninis projektas
Sklypo plotas, m²		3778	
Skil. užstatymo plotas, m²	926*	926	926*
Skil. užstatymo tankumas, %	24,51*	40	24,51**
Skil. užstatymo intensyvumas, %	40,17*		40,17**
Priklausomųjų želdynų, %	21,07	15	27,18
Statinių aukštis	2 aukštai	2 aukštai	2 aukštai**

\* Pastaba - Duomenys pagal VĮ Registrų centras NT išrašą  
\*\* Pastaba - Esamos situacijos duomenys

PRITARTA  
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamente  
Paveldosaugos skyriaus vedėjas  
Vitalijus Jankus  
2019-03-27

SUDERINTA  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninis išvada  
Prieš patvirtinant projektą  
Arūnas Dieninis  
2019-03-27

2019-05-27  
Kestutis Venclovas  
Tada Lėšinska, AB  
Vyriausioji inžinerė

2019-03-27  
SUDERINTA  
PAGAL VĮ REGISTRŲ CENTRĄ  
Vidutinės priemonės su projektine  
sklypo tvarkymo sąlyga  
Fanas Rumševičius  
2019-03-27

- STATINIŲ SARAŠAS**
- Esamas pastatas (plane pažymėtas 1B2p)
  - Projektuojama aut. stovėjimo aikštelė
- SKLYPUI NUSTATYTI SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:**
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,3778 ha;
  - XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,097 ha;
  - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
  - VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0462 ha;
  - I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0304 ha.

- PASTABOS:**
- Projektuojamų takų vietoje nukasamas dirvožemio augalinis sluoksnis, tinkamas tolesniam naudojimui, panaudojamas aplinkos tvarkymo darbams.
  - Vadovaujantis LR AM 2017 05 30 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakotimo“ žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminiams 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto. Bendras visų (projektuojamų ir esamų) želdynų plotas, nepatenkantis į užstatymo zonas, žemės sklype - 27,18 % (1027 m²).
  - Teritorijos aukštumas, tankumas ir intensyvumas, numatyti 1999 m. detalioju planu, nekeičiamas.
  - Techninio projekto metu tikslinamos įvažiavimo vietos ir jų parametrai.
  - Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ ir Projektavimo užduotimi 2018-06-05 Nr. AD1-1416 privalomi archeologiniai tyrimai vykdomi žemės judinimo darbus atliekant vietose.
  - Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247, Šimkaius gatvėje turi būti atliktas dviračių tako nužymėjimas.

ESAMŲ SERVRTUTAI (pagal VĮ Registrų centras NT išrašą)

Pavadinimas	Plotas
TEISĖ TIESTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (tarnaujantis daiktas)	-
TEISĖ APTARNAUTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (tarnaujantis daiktas)	-
KELIO SERVRTUTAS (tarnaujantis daiktas) - Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypą dalį prie žemės naudojimo bei priklausomųjų arbe jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujanti šiuos pastatus.	-

DETALIOJU PLANU NUMATYTI SERVRTUTAI

Pavadinimas	Plotas
TEISĖ TIESTI IR APTARNAUTI POŽEMINES, ANTŽEMINES RYŠIŲ, VANDENTIEKIO, KANALIZACIJOS IR KITAS KOMUNIKACIJAS BEI INŽINERINIS ĮRENGINIS (tarnaujantis daiktas)	-
TEISĖ KITiems ASMENIMS EITI, VAŽIUOTI PER ŽEMĖS SKLYPO SAVIŠKIO NAUDOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DALĮ PRIE JEIEMS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ ARBA JŲ NAUDOJAMŲ PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ, TAI PAT NAUDOTIS ŽEMĖS SKLYPO DALI APTARNAUJANTI ŠIUOS PASTATUS IR ĮRENGINIS (tarnaujantis daiktas)	-

**Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:**

n	T
1	2
3	4
a	b

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m²

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Detaliojo plano dalies galiojimo riba sutampa su sklypo ribomis
- Šimkaius g. 11 žemės sklypo esama riba
- Grelimų sklypų ribos
- Statybos riba (esama nekeičiama, teritorijos tankumas ir intensyvumas, numatyti 1999 m. detalioju planu, nedidinamas)
- Užstatymo zona (esama nekeičiama)
- Naikinama automobilių stovėjimo vietų riba
- Naikinama automobilių stovėjimo vietų zona
- Projektuojama (perkeliamą) statomų statinių statybos riba automobilių stovėjimo aikštelė
- Projektuojama (perkeliamą) užstatymo zona automobilių stovėjimo aikštelė

**AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS:**

- Statybos sklypo plotas - 3778 m².
- Reglamentais nustatyta norma administracinės paskirties pastatams - 1 aut. vieta / 25 m² pagrindinio ploto.
- Esamo administracinės paskirties pastato pagrindinis plotas - 781,98 m².
- Reikalingas aut. stovėjimo vietų skaičius - 31 vieta.
- Kadangi pastatas yra centriniame Klaipėdos miesto dalyje, tai stovėjimo vietų poreikis: 31\*0,5=15,64 (16 vietų).
- Sklype įrengiamas 8 automobilių stovėjimo vietos. 2 aut. st. vietos skirtos žmonėms su fizine negalia. Kitos 6 aut. st. vietos įrengiamos greita sklypo esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje.

**OBJEKTO SĄLYGOS**

Objektas: Suteiktas numeris: 21:18:2101 Adresas: Klaipėdos m., S. Šimkaius g. 11, Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003:567.

KOORDINATIŲ SISTEMA: I.KS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

UAB "GEORAMAS" Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-268, išduotas 2011-06-07  
Išleista g. 22, Klaipėda  
Tel. 86078194, 860117340

VARDAS IR PAVARDĖ: PARŠAS DATA

DIREKTORIUS: Aurelijus Razma 2018-09-18

GEODEZININKAS: Aurelijus Razma 2018-09-18

2018-12-12 Statyba leidžiamam dokumentui, konkursui, statybai  
Laida Data Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)

Teritorijos tarp Puodžių, Daukanto, Šimkaius g., Mažvydo al., Manto ir N. Sodo g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-22 sprendimu Nr. 128, koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklypo S. Šimkaius g. 11 - koreguojama statybos zona ir statybos riba

**STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMO BRĖŽINYS**

1:500 0

Lapas Lapų

2018-09-10 / TP-01-SP-04 1 1

- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMAS**  
(PAGAL LR VYRIAUSYBĖS 1992-05-12 NUTARIMĄ NR. 343, REDAKCIJA 2014-07-15):
- VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA, KAI VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI IR ĮRENGINIAI ĮRENGIAMSI IKI 2,5 METRO GYLĮJE, YRA ŽEMĖS JUOSTA PO 2,5 METRO NUO VAMZDYNŲ AŠIES, VANDENTIEKIO, LIETAUS, FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA, KAI VANDENTIEKIO, LIETAUS, FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI IR ĮRENGINIAI ĮRENGIAMSI GILIAU KAIP 2,5 METRO, YRA ŽEMĖS JUOSTA PO 5 METRUS NUO VAMZDYNŲ AŠIES, MAGISĮ HALINIŲ VAMZDYNŲ, KURIŲ SKERSMUO YRA 400 MILIMETRŲ IR DIDESNIS, APSAUGOS ZONA YRA ŽEMĖS JUOSTA PO 10 METRŲ NUO VAMZDYNŲ AŠIES;
  - DUJOTIEKIO TINKLŲ - PO 2,0 METRUS | ABI PUSĖS NUO IKI 18 BARŲ BLEGIO DUJOTIEKIO VAMZDYNŲ AŠIES, DUJŲ REGULAVIMO PUNKTO APSAUGOS ZONA - 10 METRŲ PLOČIO ŽEMĖS JUOSTA APIK ŠIO PUNKTO SIENĄS;
  - ELEKTROS ORO LINIJŲ - PO 10,0 METRŲ | ABI PUSĖS NUO KRAŠTINIŲ LAIDŲ, KAI LINIJOS (TAMPA 6-10 KV, PO 2,0 METRUS | ABI PUSĖS NUO KRAŠTINIŲ LAIDŲ, KAI LINIJOS (TAMPA IKI 1 KV);
  - POŽEMINIŲ ELEKTROS KABELIŲ - PO 1,0 METRŲ | ABI PUSĖS NUO LINIJŲ KONSTRUKCIJŲ KRAŠTINIŲ TAŠKŲ;
  - RYŠIŲ LINIJŲ - PO 2,0 METRUS | ABI PUSĖS NUO POŽEMINIO KABELIO TRĄSOS ARBA ORINĖS LINIJOS KRAŠTINIŲ LAIDŲ IR 3,0 METRUS APLINK POŽEMINIŲ AR ANTŽEMINIŲ STIPRINIMO PUNKTŲ;
  - ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA YRA ŽEMĖS JUOSTA, KURIOS PLOČIS PO 5 METRUS NUO KANALO (VAMZDYNŲ) KRAŠTŲ, KAMEROS ĮBORNĖS SIENŲS;
  - DRENAŽO BURINKLŲVAI - PO 5,0 METRUS NUO VAMZDYNŲ AŠIES.

Teritorijos tarp Puodžių, Daukanto, Šimkaus g., Mažvydo al., Manto ir N. Sodo g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-22 sprendimu Nr. 128, koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype S. Šimkaus g. 11 - koreguojama statybos zona ir statybos riba

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2018 m. 09 18 d. įsakymu Nr. AD1-590

## IVADAS

### 1.1. Techninio projekto rengimo pagrindas.

Techninio projekto dalis parengta vadovaujantis žemiau išvardintais dokumentais:

#### Projekto rengimo dokumentai:

▪ Statinio projektavimo užduotis (techninė užduotis), patvirtinimo įsakymas 2018-06-05, Nr. AD1-1416.

▪ Projektiniai pasiūlymai.

#### Kiti dokumentai:

▪ Skaitmeninė topografinė nuotrauka M 1:500, Klaipėdos m. S.Šimkaus g. 11. Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003:567. Rengėjas – UAB „Georamas“, 2018 09 18, Nr. 21:18:2101.

#### Įstatymai:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas, 2013-05-09 Nr.I-2223.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr.XII-407.
- LR Statybos įstatymas, 2013-06-27 Nr.I-1240.
- LR atliekų įstatymas, Nr. VIII – 787.

#### Statybų techniniai reglamentai, normos:

▪ STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

▪ STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

▪ STR 1.04.01:2005 „Esamų statinių tyrimai“.

▪ STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.

▪ STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

▪ STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.

▪ STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.

▪ STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

▪ STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“.
- STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“.
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- STR 1.03.02:2008 „Statybos produktų atitikties deklaravimas“.

Projektuotojas:					Teritorijos tarp Puodžių, Daukanto, Šimkaus g., Mažvydo al., Manto ir N. Sodo g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-22 sprendimu Nr. 128, koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype S. Šimkaus g. 11 - koreguojama statybos zona ir statybos riba
Kv. dok. Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Parašas	Data	
A473, 3540	PV	S. Stripinienė		2018	
Andriaus Jašino Individuali veikla Nr. 602761					
A 1384	PDV, Arch.	E. Kaltanaitė		2018	Aiškinamasis raštas
A 1604	Arch.	A. Jašinas		2018	
Kalba	Statytojas:			Lapas	Lapų
LT	Klaipėdos miesto savivaldybė, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda			2018-09-10 / TP-01-SP-AR	1 9

- STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“
- Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 07.
- Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelės ir plokščių įrengimo taisyklės IT TRINKELE 14.
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės. LR Aplinkos ministro įsakymas 2007-12-29, Nr. D1-717.
- Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai HN 24:2003.
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr. 146-7510)
- Eurokodas 2. Gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. 3 dalis. Betoniniai pamatai LST L ENV 1992-3:2002.
- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai.

### 1.2. Projektinių sprendinių atitikimas normatyviniams ir kitiems dokumentams

Techninio projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Statinys bus statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nebus pakeistos arba galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

### 1.3. Pažintiniai duomenys apie sklypą

**Projektuojamo statinio statybos geografinė vieta.** Projektuojama teritorija yra prie pastato S.Šimkaus g. 11, Klaipėdoje, centrinėje miesto dalyje. Sklypo S. Šimkaus g. 11, Klaipėdoje unikalus Nr. 4400-0758-6358, kadastrinis Nr. 2101/0003:567, Klaipėdos m. k. v., kuriame registruoti: pastatas-administracinis (unikalus Nr. 2198-0002-0018) , kiti inžineirniai statiniai- kiemo statiniai (tvora, dekor.baseinas) (unikalus Nr. 2198-0002-0029 ir gretima teritorija kelias (gatvė)- įvažiavimas (įvažiavimas į S.Šimkaus g. 11) unikalus daikto Nr. 4400-3109-0241.

Nuosavybės teisė - Lietuvos respublika, turto patikėjimo teisė - Klaipėdos miesto savivaldybė.

**Klimato sąlygos.** Projektuojamas pastatas yra teritorijoje, kuri pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso III-jam vėjo apkrovos rajonui bei I-jam sniego apkrovos rajonui.

**Žemės reljefas.** Projektuojamo pastato statybos sklype reljefas plokščias. Žemės paviršiaus abs. altitudės kinta nuo +8,50 m centrinėje dalyje iki +7,50 m link Puodžių ir S.Šimkaus gatvių. Topografinis planas parengtas LAS 07 aukščių sistemoje.

**Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, S = 0,3778 ha;

I. Ryšių linijų apsaugos zonos, S = 0,0304 ha;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, S = 0,0462 ha;

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, S=0,097 ha;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

**Esami pastatai ir inžineriniai tinklai.** Šiuo metu projektuojamoje teritorijoje yra šie pastatai ir inžineriniai statiniai bei tinklai:

- pastatas- administracinis (unikalus Nr. 2198-0002-0018);
- kiti inžineirniai statiniai- kiemo statiniai (tvora, dekor.baseinas) (unikalus Nr. 2198-0002-0029);
- gretima teritorija kelias (gatvė)- įvažiavimas (įvažiavimas į S.Šimkaus g. 11) unikalus daikto Nr. 4400-3109-0241.

**Vandens telkiniai.** Projektuojamoje teritorijoje esamų ir projektuojamų vandens telkinių nėra.

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	2	9	0

**Kultūros paveldo vertybės.** Projektuojama teritorija yra valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros vertybių teritorijose: „Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu“ (kodas 22012); „Klaipėdos senjojo miesto vieta su priemiesčiais“ (kodas 27077) .

#### **1.4. Sklypo paruošimas statybai**

##### **Esamų pastatų, inžinerinių statinių nugriovimas.**

Ties teritorijos pietine riba, anksčiau įrengta tvora (avarinės būklės), ir dekor. baseinėlis (unikalus Nr. 2198-0002-0029) demontuojami.

##### **Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų iškėlimas arba jų apsaugojimas.**

Projektuojamoje statybos zonoje naikinami:

esantys teritorijoje techniškai pasenę šviestuvai;

esamų takų, nuogrindų, pravažiavimo nusidėvėjusios dangos;

esama žalia veja, šiauriniame teritorijos kampe, dėl numatomų projekto sprendinių;

esamos automobilių aikštelės prie Puodžių ir S.Šimkaus gatvių, dėl projektuojamų priėjimų.

**Medžių ir krūmų išskirtimas.** Projektuojamoje teritorijoje esami medžiai išsaugomi. Vienas medis, esantis prie pastato, perkeliamas palei Puodžių g. Esami krūmai, pagal S.Šimkaus g. 13 pastatą, naikinami, nes sumedėję, išsikeroję.

**Dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas.** Projektuojamos teritorijos statybos zonose esantis dirvožemio augalinis sluoksnis nukasamas. Vėliau šis nukastas dirvožemio sluoksnis bus panaudojamas gerbūvio darbams, įgyvendinant sklypo plano sprendinius. Nepanaudotas dirvožemis turi būti išvežamas į atsakingos institucijos nurodytą vietą.

**Laikinių privažiavimo kelių ir inžinerinių tinklų įrengimas.** Laikini privažiavimo keliai ir inžineriniai tinklai neprojektuojami ir neįrengiami.

**Teritorijos aptvėrimas.** Projektuojama teritorija yra aptverta esama tvora šiaurinėje ir pietinėje pusėse. Paruošiamojo etapo metu įrengiama tvora, neaptvertoje vietoje, teritorijos perimetru, paliekant saugius priėjimus prie esamų įėjimų į pastatą.

Statinio statybos zona bus pažymima įspėjamaisiais – informaciniais ženklais.

Paruošiamuoju statybos periodu atliekami darbai, susiję su statybos aikštelės paruošimu ir statybos technologiniu organizavimu, tai yra:

įrengiamos laikinos buitinės - gamybinės patalpos statybos darbus atliekantiems darbuotojams.

## **PROJEKTO DALIES SPRENDINIAI**

### **2.1. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype**

Nauji pastatai nenumatomi. Projekte numatomi sprendiniai:

- Formuojamos erdvės priešais pagrindinius įėjimus į Santuokų rūmus;
- Įėjimai pabrėžiami pergolėmis, kuriose numatomas apšvietimas;
- Erdvės išskiriamos žaliomis zonomis, akcentuojamas vietas pabrėžiant gėlynais;
- Takų ir aikščių sistema sujungiama į vientisą tinklą;
- Takų dangos priešais įėjimą derinamos prie pastato raudono mūro ir pilko betono;
- Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo pakraščiuose;
- Esamas egles siūlome apšviesti;
- Pagrindinę automobilių aikštelę siūlome skaidyti pėsčiųjų takų tarpais;
- Suoliukai dėstomi, kad būtų gerai apžvelgiamos aikštės ir prie žalių plotų;
- Suoliukų išvaizda derinama prie komplekso architektūros;
- Suoliukai mediniai, kad bet kuriuo metų laiku galima būtų atsisėsti;
- Gėlynai numatomi pastelinių spalvų;

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

- Išilginių takų apšvietimui, numatomi modernių minimalistinių formų šviestuvai.

Projektuojamoje teritorijoje numatoma: tvoros, ties teritorijos pietine riba (avarinės būklės), rekonstrukcija; tvorų, pagal šiaurinę kraštinę remontas; pėsčiųjų takų ir automobilių aikštelių dangų remontas ir perplanavimas; naujos žalios vejos įrengimas ir atnaujinimas; naujų gėlynų įrengimas; naujo apšvietimo įrengimas; pergolių-šviestuvų, suoliukų, šiukšliadėžių, dviračių laikiklių, vandens kolonėlės įrengimas;

Pietinėje sklypo dalyje suprojektuota atvira automobilių stovėjimo aikštelė (68 vietų). Šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuota atvira automobilių stovėjimo aikštelė (8 vietų).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247, Šimkaus gatvėje turi būti atliktas dviračių tako nužymėjimas.

## 2.2. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas

Projektuojamos teritorijos altitudės parinktos artimos esamiems paviršiaus lygiams, derinant prie esamo pastato, gatvių ir takų lygio.

Derinant prie esamų aukščių, aukščiausia altitudė prie esamo pastato pagrindinių įėjimų +8,50 m, teritorija tolygiai žemėja iki +7,50 m link Puodžių ir S.Šimkaus gatvių. Visi takai ir įvažiavimai sklandžiai jungiasi su esamomis dangomis.

Šiame dokumente (aiškinamajame rašte) aprašomas statybos projektas parengtas naudojantis LKS-94 koordinacijų sistema ir LAS 07 aukščių sistema.

Pagal topografinio plano (parengto LKS-94 / LAS07 sistemose) duomenis, projektuojamos teritorijos vietoje esamo žemės paviršiaus abs. altitudės svyruoja nuo +8,50 m iki +7,50 m.

Projektuojamos teritorijos altitudė parinkta pagal esamas altitudes. Projektinė prie pagrindinių įėjimų altitudė +8,50 m.

Projektuojamoje teritorijoje išlaikomi minimalūs paviršių nuolydžiai lietaus vandens nubėgimui nuo projektuojamos teritorijos.

**Automobilių stovėjimo vietų poreikis.** Projektuojamoje teritorijoje, esamam S. Šimkaus g. 11 (pastatas- administracinis, unikalus Nr. 2198-0002-0018) pastatui reikalingas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normomis:

Automobilių stovėjimo vietų minimalus norminis kiekis		
Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	
Skaičiavimai		
Esamo administracinės paskirties pastato pagrindinis ploto	781.98 m <sup>2</sup>	781,98 ÷ 25 =31,28 -> 31 vieta
<b>Kadangi pastatas yra centrinėje dalyje Viso aut. stov. vietų poreikis pastatui:</b>	<b>31*0,5-15,64-16 vietų</b>	

Suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5. 1 zonai priskiriamas miesto senamiestis; 2 zonai priskiriama miesto centrinė dalis (-ys).

Sklype įrengiamos 8 automobilių stovėjimo vietos. Dvi automobilių stovėjimo vietos skirtos žmonėms su fizine negalia. Kitos 8 automobilių stovėjimo vietos įrengiamos greta sklypo esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje.

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

### 2.3. Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Projektuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus formavimo darbai neprojektuojami. Išlaikomi esami žemės paviršiaus nuolydžiai.

### 2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai.

Projektuojamo pastato teritorijos šiaurinėje ir prie pat pastato, prie esamų eglių, yra natūralios vejų plotai (796m<sup>2</sup>). Išskiriant erdves prieš pastatą, prie skulptūros ir išilginių takų, atnaujinami ir numatomi nauji vejų plotai ir gėlynai (1123m<sup>2</sup>). Vejų ir gėlynų plotas padidinamas 327m<sup>2</sup>. Teritorija bus nuolat tvarkoma ir prižiūrima. Gėlynai numatomi pastelinių spalvų. Numatomų natūralių želdynų plotas, pagal sklypo S.Šimkaus g. 11 plotą (3778 m<sup>2</sup>) sudaro 29,72% nuo viso sklypo ploto. Formuojamos erdvės priešais pagrindinius įėjimus į Santuokų rūmus. Įėjimai pabrėžiami pergolėmis, kuriose numatomas apšvietimas. Takų ir aikščių sistema sujungiama į vientisą tinklą. Takų dangos priešais įėjimą derinamos prie pastato raudono mūro ir pilko betono. Projektuojamoje teritorijoje esami medžiai išsaugomi (eglės). Vienas medis, esantis prie S.Šimkaus g., ant įvažiavimo į automobilių aikštelę, perkeliamas palei Puodžių g. Esami krūmai, pagal S.Šimkaus g. 13 pastatą, naikinami, nes sumedėję, išsikeroję. Pagrindinę automobilių aikštelę siūlome skaidyti pėsčiųjų takų tarpais. Suoliukai dėstomi, kad būtų gerai apžvelgiamos aikštės ir prie žalių plotų. Suoliukų išvaizda derinama prie komplekso architektūros (mediniai, kad bet kuriuo metų laiku galima būtų atsisėsti). To pačio stiliaus numatomas šiukšliadėžių, dviračių laikiklių, vandens kolonėlės įrengimas.

### 2.5. Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas

Projektuojamo pastato sklypo teritorija bus apšviečiama LED tipo, keturių rūšių šviestuvais, išdėstytais visame teritorijos plote. Pagrindinis apšvietimas numatomas palei pėsčiųjų takus parkinio tipo šviestuvais (4m. aukščio). Automobilių aikštelė apšviečiama tos pačios stilistikos šviestuvais (6m. aukščio). Prie esamų eglių numatomi prožektoriai, apšviesti iš apačios. Projektuojamose pergolėse numatomas, įleistų LED juostų, apšvietimas.

Vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas šiuo projektu nenumatomas.

### 2.6. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Projektuojama teritorija aptverta esama mūrine tvora iš šiaurinės ir pietinės pusių. Šiaurinės pusės tvora remtuojama, o pietinės pusės rekonstruojama. Naudojamos to pačio tipo medžiagos: raudonos molio plytos ir tinkas. Nauji aptvėrimai nenumatomi, nes tai reprezentacinė, geria matoma ir prieinama centrinė misto vieta. Dėl saugumo, numatomos vaizdo stebėjimo kameros.

### 2.7. Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, stovėjimo aikštelės už sklypo ribų.

Parindiniai įvažiavimai į teritoriją esami iš Puodžių ir S.Šimkaus g. Per esamą, remontuojamą aikštelę numatomas dviejų krypčių automobilių eismas. Naujas įvažiavimas numatomas į projektuojamą automobilių aikštelę šiaurinės vakarinėje pusėje. Sunkiasvoris, skirtas gesinimui, transportas gali privažiuoti per numatomas aikšteles. Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje suprojektuota nauja atvira automobilių stovėjimo aikštelė (8 vietų). Reglamentais nustatyta norma administracinės paskirties pastatams - 1aut. vieta / 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Esamo administracinės paskirties pastato pagrindinis plotas - 781,98 m<sup>2</sup>. Reikalingas aut. stovėjimų vietų skaičius - 31 vieta. Kadangi pastatas yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, tai stovėjimo vietų poreikis: 31\*0,5=15.64 (16 vietų). Sklype įrengiamos 8

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

automobilių stovėjimo vietos. Dvi automobilių stovėjimo vietos skirtos žmonėms su fizine negalia. Kitos 8 automobilių stovėjimo vietos įrengiamos greta sklypo esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Siūloma įrengti naują pėsčiųjų perėją Šimkaus gatvėje nuo Santuokų rūmų į Mažvydo alėją.

Naikinami du įvažiavimai į Šimkaus g. 11 žemės sklypą nuo Šimkaus ir Puodžių gatvių. Projektuojamas naujas įvažiavimas į Šimkaus g. 11 žemės sklypą nuo Puodžių gatvės.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247, Šimkaus gatvėje turi būti atliktas dviračių tako nužymėjimas.

#### **2.8. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai ir pėsčiųjų takai.**

Suprojektuotas gaisro gesinimo technikos privažiavimas prie esamo pastato, sudarant galimybę privažiuoti prie esamo pastato. Projektuojamos teritorijos altitudės parinktos artimos esamiems paviršiaus lygiams, derinant prie esamo pastato, gatvių ir takų lygio. Visi takai ir įvažiavimai sklandžiai jungiasi su esamomis dangomis. Numatomi pėsčiųjų takai iš betono (spalva pilka) ir klinkerio (spalva molio raudonumo ir tamsiai pilka) tirkelių. Automobilių aikštelių danga iš betono trinkelėlių (spalva pilka) pritaikytų sunkiasvoriam transportui. Aplink esamą pastatą bus įrengtos betono trinkelėlių nuogrindos. Numatomi pėsčiųjų takų nužymėjimai prie įvažiavimų į automobilių aikšteles.

Teritorija bei visi jų elementai numatomi tokie, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir atitinka STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose turi būti įrengti įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo: lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti; apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus). Pastato ar statinio sklype turi būti pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį. Pėsčiųjų tako plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai turi būti įrengti taip, kad ant jų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų. Pėsčiųjų takai, perėjos, pandusai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai turi būti gerai apšviesti tamsiuoju paros metu. Automobilių aikštelėse turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų: 1 vieta, kai aikštelėje yra iki 15 vietų; - 4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų. ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, turi būti planuojamos arčiausiai prie pagrindinio įėjimo į objektą iš visų automobilių saugykloje esančių vietų beklūteje judėjimo trasoje. Tam tikro objekto automobilių saugykloje atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neturi būti didesnis nei 60 m. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo pagrindinio įėjimo į objektą turi būti įrengta ne siauresnė kaip 2 400 mm ŽN išlaipinimo aikštelė šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies. Pritaikyta judėjimo trasa nuo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neturi kirsti gatvių ar privažiavimų važiuojamosios dalies. ŽN automobilių stovėjimo vietose turi būti numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms automobilių stovėjimo vietoms. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose neturi būti didesnis kaip 1:40 (2,5 %) bet kuria kryptimi.

#### **2.9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas**

Projektuojamo pastato prieigose bus įrengiamos stacionarios šiukšliadėžės. Rūšiuojamų atliekų požeminių konteinerių vieta numatoma, projektuojamoje prie Puodžių g., aikštelėje, Klaipėdos miesto

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

savivaldybės administracijos žemėlapyje pažymėta Nr. 2. Šiuokšlės turi būti išvežamos pagal susitarimą su už atliekų išvežimą Klaipėdos mieste atsakinga įmone.

#### 2.10. Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės

Parindiniai įvažiavimai į teritoriją esami iš Puodžių ir S.Šimkaus g. Per esamą, remontuojamą aikštelę numatomas dviejų krypčių automobilių eismas. Naujas įvažiavimas numatomas į projektuojamą automobilių aikštelę šiaurinėje pusėje. Sunkiasvoris, skirtas gesinimui, transportas gali privažiuoti per numatomas aikšteles. Specialios gaisrinių mašinų apsisukimo aikštelės teritorijoje neįrengiamos – tam įrengti pakankami atviri plotai su kietomis dangomis.

#### 2.11. Užstatymo zonos ir statybos ribos keitimas.

Vadovaujantis 1995-12-12 LR Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 22 straipsnio 1 punkto 4 pastraipa: „Detalieji planai rengiami, kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei“.

Projektuojama nauja statybos riba ir statybos zona automobilių stovėjimo aikštei (šiaurės vakarinėje sklypo dalyje) vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie AM 2017-05-24 paskelbtu išaiškinimu Nr. (9.12)-2D-7225, kuriame teigiama: „*automobilių stovėjimo aikštelė yra inžinerinis statinys nepatenkantis tarp tų inžinerinių statinių, kuriuos galima būtų statyti už statybos zonos, statybos ribos ar linijos*“.

Renginat pastato techninį projektą, vadovaujantis galiojančiais reglamentais, tikslinama užstatymo zona ir statybos riba.

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo – statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo brėžinyje vaizduojamos pakeistos užstatymo ribos:**

- 1) 1999 m. detalajame plane numatyta pastatų statybos zonos ir statybos ribos nekeičiamos.
- 2) Naikinama automobilių stovėjimo vietų zona ir riba (nuo Puodžių ir S. Šimkaus gatvių pusių);
- 3) Projektuojama nauja užstatymo riba ir zona automobilių stovėjimo aikštei.

*Numatoma atskira statybos zona ir statybos riba automobilių stovėjimo aikštei žemės sklypo šiaurės vakarinėje dalyje. Pažymima atskira statybos zona ir statybos riba esamai automobilių stovėjimo aikštei, kuri yra numatyta patvirtintame detalajame plane. Naikinami du įvažiavimai į Šimkaus g. 11 žemės sklypą. Projektuojamas naujas įvažiavimas į Šimkaus g. 11 žemės sklypą.*

Rengiant detalų planą, nagrinėjamas žemės sklypas Nr. 13, kurio plotas buvo 3780 m<sup>2</sup> (po kadastrinių matavimų - 3778 m<sup>2</sup>). Užstatymo tankumas - 0,40 (1512 m<sup>2</sup>); užstatymo intensyvumas - nenustatytas; užstatymo aukštingumas - du aukštai.

Techninio projekto ir detaliojo plano atitikimas			
Rodiklis	Esama situacija	Detalusis planas	Techninis projektas
Sklypo plotas*, m <sup>2</sup>	3778		
Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	926*	926	926**
Užstatymo tankumas, %	24,51*	40	24,51**
Užstatymo intensyvumas, %	40,17*	nenustatytas	40,17**
Priklausomieji želdynai, %	21,07	15	27,18

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Statinio aukštis	2 aukštai	2 aukštai	2 aukštai**
------------------	-----------	-----------	-------------

\* Pastaba - Duomenys pagal VĮ Registrų centras NT išrašą.

\*\* Pastaba - Esamas nekeičiamas.

Vadovaujantis LR AM 2017 05 30 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ žemės sklypai, skirti kitiems, nepamintiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto. Bendras visų (projektuojamų ir esamų) želdynų plotas, nepatenkantis į užstatymo zonas, žemės sklype - 27,18 % (1027 m<sup>2</sup>). Techniniame projekte suprojektuotas želdynų plotas yra 1123m<sup>2</sup> ir tai sudaro 29,72 % viso žemės sklypo ploto.

Techninio projekto sprendiniai neprieštarauja detaliojo plano sprendiniams. Teritorijos tankumas ir intensyvumas, numatytas 1999 m. detaliuoju planu, nedidinamas.

#### 2.12. Kultūros paveldo vertybės.

Statybos sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar sanitarines apsaugos zonas.

Žemės sklypas adresu S. Šimkaus g. 11, Klaipėdos m., yra valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės „Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu“ (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012) ir „Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais“ (kodas 27077) teritorijose.

Projekto atitikimas registruotos kultūros vertybės „Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012)“ apskaitos dokumentuose nustatytoms vertingosioms savybėms:

Unikalus objekto kodas	22012
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
Statusas	Valstybės saugomas
Reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 2037578,00 kv.m.; vizualinės apsaugos pozonis: 962877,00 kv.m.
Vertybės pagal sandarą	Vietovė
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
Projekto atitikimas vertingosioms savybėms:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• žemės ir jos paviršiaus elementai- nekeičiami</li> <li>• planinės struktūros tipas- nekeičiamas</li> <li>• planinės struktūros tinklas- nekeičiamas</li> <li>• kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai- nekeičiami</li> <li>• valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos- nekeičiamos</li> <li>• keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - nekeičiama</li> <li>• vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos- nekeičiama</li> <li>• gamtiniai elementai - lygus reljefas- nekeičiamas</li> <li>• tūrinės erdvinės struktūros sandara- nekeičiama</li> </ul>

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	8	9	0

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• užstatymo tipai- nekeičiami</li> <li>• atviros erdvės- nekeičiamos</li> <li>• perspektyvos- nekeičiamos</li> <li>• išklotinės- nekeičiamos</li> <li>• dominantės- nekeičiamos</li> <li>• užstatymo bruožai- nekeičiami</li> </ul>
--	--

Projekto atitikimas registruotos kultūros vertybės “Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 27077)” apskaitos dokumentuose nustatytoms vertingosioms savybėms:

Unikalus objekto kodas	27077
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamas
Vertybės pagal sandarą	Kompleksas
Teritorijos	KVR objektas: 1324600,00 kv.m.
Kompleksą sudaro	Senajo miesto vieta (27078) ir Priemiesčiai (27079)
<b>Projekto atitikimas vertingosioms savybėms:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• žemės ir jos paviršiaus elementai - nekeičiami</li> </ul>

Žemė aplik pastatą buvo perkasta jį statant ir tiesiant inžinerinius tinklus. Archeologinius tyrimus planuojama atlikti naujai statomų inžinerinių komunikacijų vietose, kur bus atliekami žemės kasimo darbai atviru būdu.

Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" 12p. ir Projektavimo užduotimi 2018-06-05 Nr. AD1-1416 privalomi archeologiniai tyrimai vykdant žemės judinimo darbus netirtose vietose.

2018-09-10 / TP-01-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0