



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ISAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠERMUKŠNIŲ G. 20, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2007 m. spalio 15 d. Nr. AD1-2323  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007-09-03 patikrinimo aktą Nr. PL-303 ir uždarnosios akcinės bendrovės „Egivana“ 2007-09-25 prašymą:

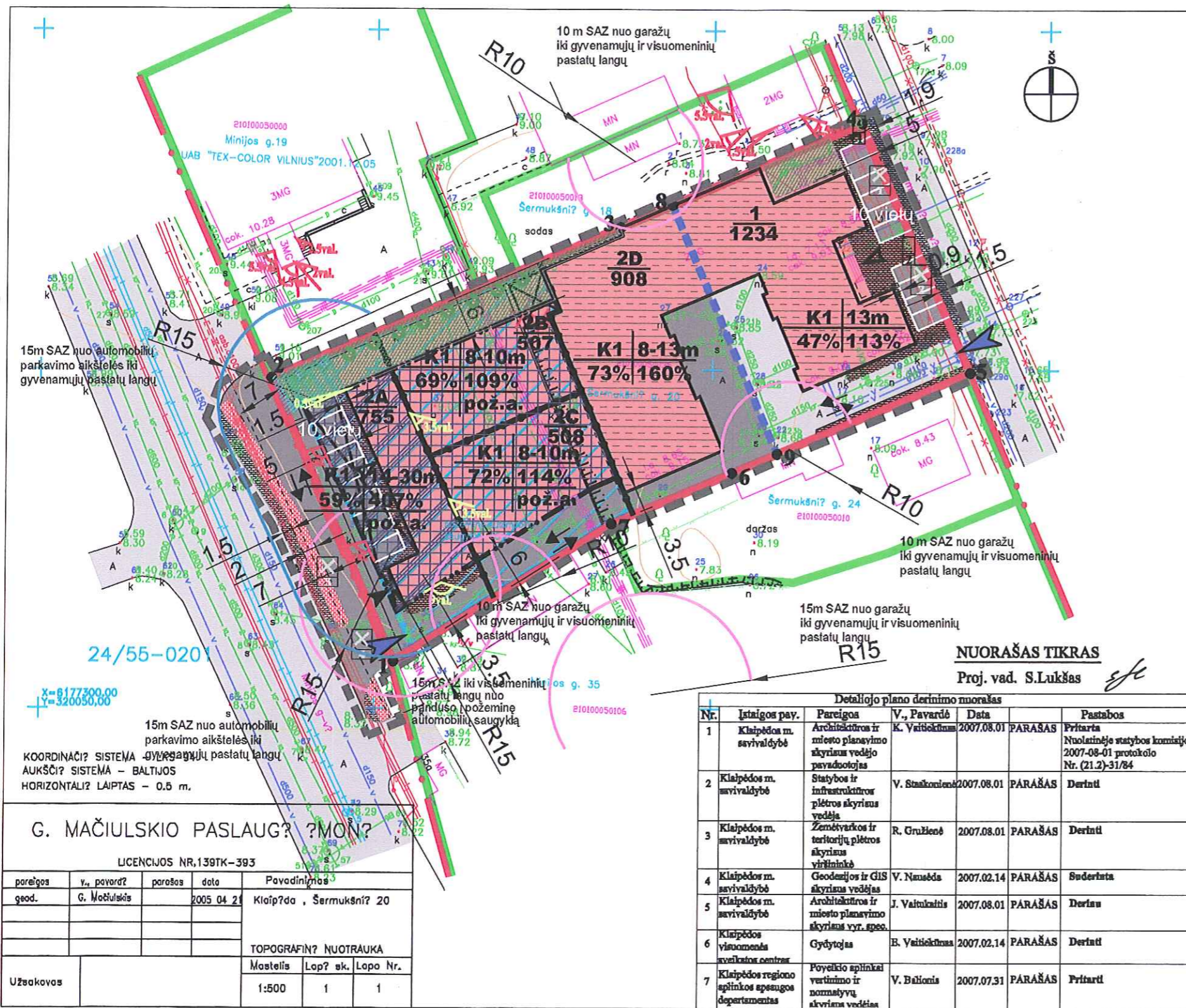
1. T v i r t i n u žemės sklypo Šermukšnių g. 20, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0005:35), detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys ir bendras aiškinamasis raštas).
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane			Sklypo (jo dalies) plotas (m <sup>2</sup> )	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai					
		Nr.	X	Y		Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštis skaitčius (nuo-iki)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas (%)	Statinio aukščio atitindė (m)	Statinio aukštis nuo žemės pav. (m)	Statinio aukštis iki karnizo (m)	Servitutai		
1	Šermukšnių g. 20	4	6177386.35	320172.03	1234	K/K1	2a+m	47	113	22	13	10			
		5	6177349.59	320188.24											
		9	6177337.57	320159.68											
		8	6177374.24	320143.85											
2	Minijos g. 21 (planuojamas adresas)	1	6177306.91	320102.85	2A/755	K/K1	4-9	59	409	39	30	30			
		2	6177348.62	320084.44											
		3	6177370.95	320136.20											
		8	6177374.24	320143.85											
		9	6177337.57	320159.68											
		6	6177334.74	320152.94											
		7	6177327.23	320135.11											
						2B/507	K/K1	1-2	69	109	19	10	10		
						2C/508	K/K1	1-2	72	114	14	8	8		
						2D/908	K/K1	2	73	160	17	8	13		
						VIŠO:									
						2678									

**PASTABOS**

- Rengiant techninį projektą ir nesant galimybių išlaikyti saugius priešgaisrinis atstumus tarp statinių - numatyti juose ugniasienes.
- Teritorija už sklypų ribų (detaliojo plano galiojimo ribose) įrengiama detaliojo plano organizatoriaus lėšomis.
- Sklypo Nr. 1 ir sklypo dalies Nr. 2D reglamentai nustatyti pagal esamą padėtį ir nekeičiami. Pastatai rekonstruojami.
- Sklypo Nr. 2A dalyje numatoma komercinė paskirtis (4-9 aukštai).

**SERVITUTAI**  
Teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

Detaliojo plano organizatoriaus lėšomis iki objekto pridavimo eksploatacijai bus atliekami šie darbai:

- Įrengiama nauja šaligatvio trinkelė dangą Šermukšnių gatvėje detaliojo plano galiojimo ribose (už sklypų ribų).
- Įrengiama nauja šaligatvio trinkelė dangą bei lėtėjimo juosta patekimui į sklypą Šermukšnių g. 20 Minijos gatvėje detaliojo plano galiojimo ribose (už sklypų ribų).

PRIDUOTIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI	REGLAMENTAI
	1 - Teritorijos naudojimo būdas
	2 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	3 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	4 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	5 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	6 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	7 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	8 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	9 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	10 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	11 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	12 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	13 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	14 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	15 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	16 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	17 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	18 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	19 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	20 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	21 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	22 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	23 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	24 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	25 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	26 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	27 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	28 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	29 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	30 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	31 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	32 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	33 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	34 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	35 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	36 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	37 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	38 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	39 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	40 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	41 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	42 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	43 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	44 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	45 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	46 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	47 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	48 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	49 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	50 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	51 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	52 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	53 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	54 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	55 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	56 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	57 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	58 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	59 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	60 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	61 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	62 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	63 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	64 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	65 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	66 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	67 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	68 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	69 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	70 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	71 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	72 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	73 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	74 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	75 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	76 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	77 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	78 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	79 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	80 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	81 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	82 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	83 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	84 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	85 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	86 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	87 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	88 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	89 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	90 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	91 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	92 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	93 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	94 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	95 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	96 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	97 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	98 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	99 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis
	100 - Planuojamas požiūris su žemės sklypo ribomis

**NUORAŠAS TIKRAS**  
Proj. vad. S.Lukšas

Nr.	Ištaigos pav.	Pareigos	V., Pavardė	Data	PARAŠAS	Pastabos
1	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas	K. Veitiekėnas	2007.08.01	PARAŠAS	Pritarta Nuolatinėje statybos komisijoje 2007-08-01 protokolo Nr. (21.2)-31/84
2	Klaipėdos m. savivaldybė	Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus vedėja	V. Stačkionienė	2007.08.01	PARAŠAS	Derinti
3	Klaipėdos m. savivaldybė	Zemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus viršininkė	R. Gružienė	2007.08.01	PARAŠAS	Derinti
4	Klaipėdos m. savivaldybė	Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas	V. Nausėda	2007.02.14	PARAŠAS	Suderinta
5	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vyr. spec.	J. Vaitukaitis	2007.08.01	PARAŠAS	Derinti
6	Klaipėdos visuomenės sveikatos centras	Gydytojas	B. Veitiekėnas	2007.02.14	PARAŠAS	Derinti
7	Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas	Povyklio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyriaus vedėjas	V. Bailionis	2007.07.31	PARAŠAS	Pritarti

Medžio Nr.	Rūšis	Skersmuo cm	ATESTATO Nr.	Proj. vad.	Arch.	Arch.	Arch.	2006 m.	2006 m.	2006 m.	Laida
1	Liepa	60	4053	S. Lukšas	I. Mendelson	G. Datkūnas					
2	Liepa	65	A1087								
3	Alkacija	24	AI355								
4	Alkacija	35									
Saugomi medžiai				STADIJA	Plano organizatorius: UAB "EGIVANA"						
1	Liepa	55	DP								
2	Liepa	70									
ŽEMĖS SKLYPO ŠERMUKŠNIŲ G. 20, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS											
PAGRINDINIS BRĖŽINYS teritorijos užstatymo reglamentai, sklypų ribų planas											M1:500
K/K1.01-02-SDP											Lapas Lapų SDP-3

pareigos	v. pavardė	parašas	data	Pavadinimas
geod.	G. Mačiulskis		2005.04.21	Klaipėda, Šermukšnių 20
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA				
Mastelis		Lop? sk.	Lopo Nr.	
1:500		1	1	
Užsakovas				

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ MON?  
LICENCIJOS NR.139TK-393

X=6177300,00  
Y=320050,00

24/55-020

15m SAZ nuo automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų

10m SAZ nuo garažų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų

10m SAZ nuo garažų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų

15m SAZ nuo garažų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų

15m SAZ nuo automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų

COORDINACIJOS SISTEMA - BALTIJOS  
AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS  
HORIZONTALŲ LAIPTAS - 0.5 m.

# AA 1

ATESTATO NR. 4053

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius 2007 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. AD-2323



## Žemės sklypo Šermukšnių g. 20, Klaipėdoje, Detalusis planas

### Bendras aiškinamasis raštas

#### I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas (vieta) – Šermukšnių g. 20, Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbų organizatorius – UAB „EGIVANA“, K. Donelaičio g. 12, Klaipėda. Planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1641. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. J3-1890, 2004 m. spalio 26 d.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „AA1“.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – išnagrinėti galimybę sklypą padalinti į du sklypus, planuoti naują statybą ir esančių pastatų rekonstrukciją.

Žemės sklypo Šermukšnių g. 20 Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos, architektūros ir miesto planavimo skyriaus, parengtomis 2004 m. spalio 28 d. planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti bei pridedamomis sąlygomis:

- 1) Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2004 04 28 raštas Nr. (9.14.3.)-V4-1455;
- 2) Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2004 04 26 sąlygos;
- 3) Klaipėdos m. Valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos 2004 04 26 raštas Nr.1/13-1097.

#### II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota G. Mačiulskio paslaugų įmonės 2005 balandžio 21 d. parengta (bei atnaujinta 2007 m.) skaitmenine toponototrauka M 1:500. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, atlikta fotofiksacija.

Analizuojama teritorija – žemės sklypas Šermukšnių g. 20 Klaipėdoje. Teritorijos plotas 3910 m<sup>2</sup>.

##### 1. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypas, registruotas valstybės įmonėje Registrų centras, Klaipėdos filialas (kadastro Nr.2101/0005:35), nuomos teise priklausantis UAB „EGIVANA“, a.k. 141845636. Esamą sklypą numatoma: padalinti į du sklypus, planuoti naują statybą bei rekonstruoti esamus pastatus; nustatyti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus; nustatyti transporto organizavimą, numatant automobilių stovėjimo vietas ir įvažiavimus sklypuose, nepabloginant eismo sąlygų magistralinėje gatvėje.

Numatoma projektuoti komercinį objektą atskirtoje sklypo dalyje 2 A (priklausančioje UAB „EGIVANA“), pagal anksčiau aptartus ir pritartus urbanistinius - architektūrinius pasiūlymus. Kitoje padalinto sklypo dalyje esantį pastatą numatoma rekonstruoti.

Esamų, formuojamų sklypų ribos, plotai, kampų koordinatės pateikti Teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

## 2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Detaliojo planavimo tikslas – išnagrinėti galimybę sklypą padalinti į du sklypus, planuoti naują statybą ir esančių pastatų rekonstrukciją, nekeičiant sklypo paskirties. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statyba ir eksploatavimas) Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba.

## 3. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI

Planuojama teritorija yra svarbioje vietoje miesto atžvilgiu: centrinėje miesto dalyje. Minijos gatvė - svarbi miesto susisiekimo ašis, jungianti centrinę miesto dalį su pietine ir šiaurine dalimis, gatvė ribojasi su uosto rezervine teritorija. Tai urbanistiškai susiformavusi istorinė gatvė. Šioje teritorijoje dominuoja 2-3 aukštų komercinės paskirties pastatų užstatymas. Aplinkinis dominuojantis užstatymas – 2-4 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo Šermukšnių g. 20, Klaipėdoje, naudojimo paskirtis – kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statyba ir eksploatavimas). Detaliojo plano sprendiniais sklypas dalijamas į du sklypus taip, kad pusė esamo 2 aukštų komercinės paskirties pastato lieka 1-ojoje sklypo dalyje (įvažiavimas į sklypą iš Šermukšnių g.). Kita pusė esamo 2 aukštų komercinės paskirties pastato lieka 2-ojoje sklypo dalyje (įvažiavimas į sklypą iš Minijos g.). Numatoma naują komercinės paskirties užstatymą formuoti sklypo 2-ojoje dalyje, blokuojant prie esamo 2-jų aukštų komercinės paskirties pastato. Numatoma komercinei paskirčiai skirti visus projektuojamo pastato aukštus (4-9 aukštai).

Žemės paskirtis nekeičiama abejose sklypo dalyse; 2-ojoje dalyje tikslinamas užstatymo tankumas bei intensyvumas. Abėjose sklypo dalyse planuojami įvažiavimai į sklypų teritoriją (1-ojoje dalyje iš esamo įvažiavimo, 2-ojoje – naujai įrengiamu įvažiavimu), numatomos automobilių stovėjimo vietos.

Teritorijos urbanistinė struktūra pasirinkta aptarus galimus užstatymo variantus su Klaipėdos m. savivaldybės Miesto plėtros departamento specialistais. Numatoma naują formuojamą komercinės paskirties užstatymą Šermukšnių g. 20 sklypo 2-ojoje dalyje (prie Minijos gatvės) dalinti skirtingais reglamentais, kiekvienam iš jų numatant skirtingą aukštingumą, užstatymo tankį ir intensyvumą. Po žemės sklypo dalimis 2A, 2B, 2C, 2D įrengiama požeminė lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė šių sklypo dalių lankytojams bei darbuotojams.

Kadangi žemės sklypo Šermukšnių g. 20 leidžiamas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, numatomi architektūriniai - urbanistiniai apribojimai:

**1-ojoje sklypo dalyje** (įvažiavimas į sklypą iš Šermukšnių g.) – rekonstruojamas esamas 2-jų aukštų komercinės paskirties pastatas su mansarda. Galimi darbai: rekonstruojami esami pastato fasadai, pastato turis keičiamas rekonstruojant ir projektuojant visą objektą, suteikiant bendrą architektūrinę išraišką, tvarkoma aplinka. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypui - nurodyti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

**2A sklypo dalyje** (įvažiavimas į 2-ąjį sklypą iš Minijos g.) – numatomas komercinės paskirties užstatymas. Galimi darbai: reglamentuojamas 9 aukštų komercinės paskirties užstatymas. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypo daliai yra nurodyti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

**2B sklypo dalyje** – griauamas 1 aukšto garažas; numatomas komercinės paskirties užstatymas. Galimi darbai: reglamentuojamas 2 aukštų komercinės paskirties užstatymas.

Užstatymo reglamentai nustatyti sklypo daliai ir yra nurodyti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

**2C sklypo dalyje** – numatomas komercinės paskirties užstatymas. Galimi darbai: reglamentuojamas 2 aukštų komercinės paskirties užstatymas. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypo daliai yra nurodyti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

**2D sklypo dalyje** – rekonstruojamas esamas 2 aukštų komercinės paskirties pastatas. Galimi darbai: fasadai rekonstruojami, pastato tūris keičiamas rekonstruojant esamą bei projektuojant naują objektą. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypo daliai yra nurodyti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

#### 4. SERVITUTAI

Sklypui Šermukšnių g. 20 numatomas servitutas: teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti. Servitutai pateikti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje.

#### 5. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Analizuojamas sklypas yra tarp Šermukšnių ir Minijos gatvių.

Šermukšnių gatvė - siaura, vienpusio eismo. Automobilių judėjimas šioje gatvėje intensyvus dėl aplinkinėje teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų namų, o taip pat įsikūrusių komercinės paskirties įmonių, o taip pat Šermukšnių g. 10 įsikūrusios Lietuvos policijos eismo priežiūros tarnybos Klaipėdos padalinio.

Šermukšnių g. 20 sklypo 1-joje dalyje įvažiavimas į sklypą paliekamas esamoje vietoje. Numatoma įrengti 10 lengvųjų automobilių parkavimui skirtų vietų, išdėstytų statmenai važiuojamajai daliai.

Pėsčiųjų takai ir pagrindinis įėjimas sklypo 1-joje dalyje planuojami nuo Šermukšnių gatvės. Numatoma atnaujinti žalią veją, pėsčiųjų takų dangą. Sprendiniai pateikti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje. Tvarkymo darbai vykdomi detalaus plano galiojimo ribose UAB „EGIVANA“ lėšomis.

Minijos gatvė – labai intensyvaus judėjimo gatvė: tai jungtis tarp centrinės miesto dalies su pietiniais bei šiauriniais miesto rajonais, o taip pat - jungiamoji grandis išvažiavimui iš miesto. Šia gatve vyksta ir viešojo bei krovinio transporto judėjimas. Siekiant nepakenkti transporto judėjimui Minijos gatve, numatoma įrengti lėtėjimo juostą gatvės dalyje ties įvažiavimu į Šermukšnių g. 20 sklypo 2-ąją dalį. Tvarkymo darbai vykdomi detalaus plano galiojimo ribose UAB „EGIVANA“ lėšomis. Šiai teritorijai priskiriamas Minijos g. 21 adresas.

Sklypo dalyje 2A numatomoms 10 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų aptarnauti reglamentuojama aptarnavimo gatvelė. Išvažiavimas iš šios sklypo dalies numatomas įvažiavimo/išvažiavimo keliu, kuriuo patenkama į žemės sklypo Minijos g. 19 teritoriją.

Sklypo 2A dalyje reglamentuojamas įvažiavimas į požeminę lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę po sklypo dalimis 2A, 2B, 2C, 2D - šių sklypo dalių lankytojams bei 2A sklypo dalies darbuotojams. Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės plotas - 1591m<sup>2</sup>. Automobilių parkavimo aikštelėje vietos numatomas komercinės objekto dalies reikmėms. Automobilių antžeminėje stovėjimo aikštelėje numatoma 10 laikino sustojimo vietų.

Pėsčiųjų takai ir pagrindinis lėjimas sklypo 2-joje dalyje planuojami nuo Minijos gatvės. Numatoma atnaujinti žalią veją, pėsčiųjų takų dangą, įrengti dviračių taką. Sprendiniai pateikti pagrindiniame teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje. Tvarkymo darbai vykdomi detaliojo plano galiojimo ribose UAB „EGIVANA“ lėšomis.

## 6. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

**Esama padėtis.** Šiuo metu analizuojamame sklype yra komercinės paskirties pastatai, vidinis kiemas. Didesnė sklypo dalis prie Minijos gatvės – neužstatyta (šiuo metu čia įrengta lengvųjų automobilių pardavimo aikštelė). Išsiplėtus komercinės paskirties objektų kompleksui, padidėtų teikiamų paslaugų įvairovė ir kokybė, būtų suformuota Minijos gatvės užstatymo linija, sutvarkyta aplinka, privažiavimai ir priėjimai į teritoriją. Numatant naują pastatą bei esamų pastatų rekonstrukciją, pagerėtų užstatymo kokybė. Sklype numatomi tvarkymo darbai: žemaūgių medžių sodinimas betoniniuose vazonuose (šiaurinėje sklypo dalyje, besiribojančioje su žemės sklypu Minijos g.19), dviračių bei pėsčiųjų takų įrengimas, naujos vejos sodinimas, nusidėvėjusių dangų keitimas.

Projektuojant naują užstatymą 2-ojoje sklypo Šermukšnių g. 20 dalyje, šiaurinėje pusėje gretimame žemės sklype Minijos g. 19 insoliacijos laikas sudaro apie 9 valandas, o sklype Šermukšnių g. 18 – apie 5.5 valandas. Projektuojamame pastate insoliacijos laikas numatomas nuo 0.5 – 3.5 val.,7 iki 9 val. Rekonstruojami pastatai gretimų sklypų insoliacijai neigiamos įtakos neturės.

**Triukšmo, atmosferinės taršos šaltiniai, mažinimo priemonės, SAZ.** Rengiant pastatų, statinių statybos techninius projektus, privalu užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu. Naujai projektuojamame komercinės paskirties pastate, rengiant techninį projektą, numatoma triukšmo kategorija ne žemesnė kaip C. Rekonstruojamuose komercinės paskirties pastatuose – ne žemesnė kaip E. Numatyti priemonės, įgalinančias sumažinti atmosferos taršą. Automobilių transportas – antžeminėje dalyje numatoma įrengti dvi automobilių stovėjimo aikšteles po 10 vietų (viena – iš Minijos g. pusės, kita – iš Šermukšnių g.), bei požeminę 55 vietų lengvųjų automobilių parkavimo aikštelę. Nuo antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės iki visuomeninių bei gyvenamųjų pastatų langų numatoma 15 m normatyvinė SAZ, nuo įvažiavimo į požeminę aikštelę - atstumas ne mažesnis kaip 15 m (STR 2.06.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3, 3.4). Nesant galimybių išlaikyti šiuos normuojamus atstumus, techniniame projekte privaloma numatyti kompensacines priemones (pvz. apsauginių želdinių įrengimas, įvažiavimo į požeminį parkingą uždengimas). Požeminėje automobilių parkavimo aikštelėje numatomos 55 vietos. Numatant gyvenamąją paskirtį nuo 6-o pastato aukšto, išlaikomas atstumas nuo požeminės automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų.

2A sklypo šiaurinė riba išskiriama žemaūgiais medžiais betoniniuose vazonuose. Ši sklypo dalis apželdinama nauja veja. Numatomas apželdinti plotas 28 % namo neužstatyto sklypo ploto.

Klaipėdos miesto tarybos sprendimu, Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos „Bega“ teritorijos Nemuno g. 2 patvirtinto detaliojo plano SAZ neriboja gyvenamosios paskirties namų statybos vystymo žemės sklypo Šermukšnių g. 20 2A dalyje. Sprendimas pridodamas (117 psl.).

Į gretimybų sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

## 7. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Rengiant naujai statomų, remontuojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus numatyti pastatų blokavimą per ugniasienes, taip pat statant pastatus ant sklypo ribos, numatyti ugniasienes be langų į gretimus sklypus. Išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų. Visi naujai statomi pastatai numatomi ne žemesnės kaip 3 kategorijos.

Proj. vad.



S. Lukšas

Arch.



I. Mendelson

Arch.



G. Datkūnas