PROJEKTUOTOJAS: **UAB „Profausta“**
Įm. k. 302412856
Šilutės pl. 2-523
Mob. 8 618 72901
ingosprojektai@gmail.com

OBJEKTAS: **ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 5558/0005:50) ESANČIO TRUŠELIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-124 (2004-04-29) KOREGAVIMAS TECHNINIO DARBO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., TRUŠELIŲ K., VĖLUVOS G. 3 (KAD. NR. 5558/0005:307 TAURALAUKIO K. V.)**

PROJEKTO VADOVAS..... I. Lapinskienė

Su projekto sprendiniais susipažinau ir juos tvirtinu:

UŽSAKOVAS.....A. Jokšas

UŽSAKOVAS.....S. Lukošiūtė-Jokšienė

Klaipėda, 2022

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Puslapis
1.	Antraštinis lapas	1
2.	Turinys	2
3.	Aiškinamasis raštas	3
4.	Koregavimo brėžinys	10
5.	Sklypo planas (techninio projekto sprendiniai)	11
6.	Detaliojo plano tvirtinimo įsakymas	12
7.	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	13
8.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	14
9.	Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas	22
10.	Žemės sklypo planas	24
11.	Įmonės registravimo pažymėjimas	25
12.	Projekto vadovės – architektės kvalifikacijos atestatas	26
13.	Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas	27
14.	Įgaliojimas	29

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5558/0005:50), ESANČIO TRUŠELIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-124 (2004-04-29) KOREGAVIMAS TECHNINIO DARBO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., TRUŠELIŲ K., VĖLUVOS G. 3 (KAD. NR. 5558/0005:307 TAURALAUKIO K. V.)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Rengiamas kompleksinio teritorijos planavimo dokumentas.

Koreguojamas "Žemės sklypo (kadastro Nr. 5558/0005:50), esančio Trušelių kaime, Sendvario seniūnijoje detalusis planas", patvirtintas 2004 m. balandžio 29 d. Klaipedos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-124).

Techninio projekto rengimo metu koreguojami patvirtinto detaliojo plano sprendiniai viename iš suformuotų sklypų – sklypo pažymėjimas detaliajame plane S2.

Sklypo adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Vėluvos g. 3;

Žemės sklypo kadastro numeris: 5558/0005:307 Tauralaukio k. v.;

Unikalus daikto Nr.: 4400 – 0336 – 9877;

Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha.

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal 2021-06-07 nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas): gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis (pagal 2021-06-07 nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas): mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

1.2. Dalies detaliojo plano koregavimo iniciatorius – A.J., S.L.-J

1.3. Dalies detaliojo plano koregavimo rengėjas – UAB „Profausta", įm.k. 302412856, projekto vadovė - architektė I. Lapinskienė, tel. +37061872901, el. paštas ingosprojektai@gmail.com

1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo : I. Lapinskienė

1.5. Planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai – detaliuoju planu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Vėluvos g. 3.

Kitos paskirties žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5558/0005:307 Tauralaukio k. v. užstatymo linijos naikinimas, užstatymo ribos ir užstatymo zonos koregavimas.

2. ESAMA PADĖTIS.

2.1. KOREGUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS Nr. S2 (detaliajame plane).

Detaliajame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. S2 yra Klaipėdos rajono savivaldybėje, Trušelių kaime, Vėluvos g. 3. Tai 2004 m. parengto detaliojo plano vienas iš suformuotų žemės sklypų.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;

Detaliojo plano koregavimas parengtas ant topografinio plano (2021 m. 06 mėn. 17 d, parengė UAB „Geovegas“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1502).

Koreguojamam sklypui įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai ir apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,1200 ha).

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis; 0,0134 ha).

Koreguojamas detaliojo plano sklypas yra rytinėje Trušelių kaimo dalyje, dalinai užstatytoje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje saugotinų objektų ir kultūros paveldo objektų, taip pat kitų inžinerinių statinių nėra.



Pav. 1. Sklypo situacijos schema.

2004 m. parengtame detaliajame plane sklypui Nr.S2 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai ir techninio darbo projekto sprendinių atitikimas jiems:

Rodiklis	Numatyta detaliajame plane	Suprojektuota	Vertinimas
Statinių aukštų skaičius (nuo…iki)	1-2(+M)	**1**	**ATITINKA**
Užstatymo tankis	25%	**22**%	**ATITINKA**
Užstatymo intensyvumas	75%	**11%**	**ATITINKA**
Statinio aukštis iki karnizo, m	12.00	**6.10**	**ATITINKA**
Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas	Sodybinis užstatymas	Sodybinis užstatymas (vieno buto gyvenamasis namas)	**ATITINKA**

2.2 Susisiekimo komunikacijos (esančios, nekoreguojamos).

Į sklypą pagal 2004 m. parengtą detalųjį planą numatytas įvažiavimas ir išvažiavimas - iš vidinės kvartalo gatvės (šiuo metu tai yra Vėluvos gatvė).

2.3 Inžineriniai tinklai (esantys, nekoreguojami).

Sklype Nr. S2 suprojektuotas pastatas bus prijungiamas prie kvartalo tinklų.

2.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai, apribojimai.

Nauji apribojimai nenustatomi.

2.5 Teritorija, želdiniai.

Ne mažiau 25% sklypo ploto bus apželdinta.

2.6 Gaisrinė sauga

Projektuojamo pastato ugniai atsparumas - II. Gretimuose sklypuose esantys pastatai yra II ugniai atsparumo. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas numatomas išlaikant saugius atstumus tarp lauko sienų (minimalius priešgaisrinius atstumus) t.y. 8 m. Gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinio vandens telkinio, numatyto patvirtintame detaliajame plane.

2.7 Kaimyniniai besiribojantys žemės sklypai:

Šiaurės pusėje žemės sklypas ribojasi su inžinerinės paskirties sklypu, kuriame nutiesta Vėluvos gatvė bei kvartalo inžinerinės komunikacijos. Kitose pusėse – su kitos paskirties žemės sklypais, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

3.1 Sprendiniuose įvykdyti planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai

Įvykdytas dalies detaliojo plano koregavimas ir patvirtintų sprendinių (teritorijos naudojimo dalies reglamentų) keitimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Vėluvos g. 3 (sklype Nr.S2 pagal patvirtintą detalųjį planą).

Pakeista dalis privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų: pakeista užstatymo riba ir dydis, panaikinta užstatymo linija ties Vėluvos gatve.

Kiti patvirtinti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI (TECHNINIO DARBO PROJEKTO SPRENDINIAI).

- **Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys:**

Gyvenamasis namas. Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas išdėstomas per vidurį sklypo arčiau Vėluvos g. Pagrindinis įėjimas į pastatą bus iš šiaurės vakarų pusės. Pietinėje sklypo dalyje formuojama poilsio zona namo gyventojams.

Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos: Patekimui į sklypą numatytas per suprojektuotą įvažiavimą iš Vėluvos gatvės. Sklype suprojektuojama 2 automobilių stovėjimo aikštelė. Pastačius pastatą numatoma suformuoti nuogrindą, nukastas augalinis sluoksnis bus panaudotas sklypo paviršiaus formavimui. Numatoma nauja takų ir aikštelės danga – betoninių trinkelių danga. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m^2 – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m^2, bet neviršija 140 m^2 – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m^2 – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m^2 didesniam kaip 140 m^2 esančiam naudingajam plotui

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai:
Gyvenamasis namas:
Naudingas namo plotas – 128,52 m².
Iki 140 m² - 2 vietos. Naudingas pastatas plotas neviršija 140 m².

Iš viso namui projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Specialiųjų tarnybų (greitoji medicinos pagalba, priešgaisrinė tarnyba, policija ir kt.) transportas prie projektuojamo pastato privažiuos esamomis gatvėmis.

- **Sklypo vertikalus planiravimas, paviršių formavimas:** Esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas minimaliai, atsižvelgiant į aplinkinius sklypus bei gatvės paviršiaus altitudes, sklandžiai prisijungiant prie jos, kad paviršiniai lietaus vandenys būtų nuvedami link gatvės bei susigeriant į gruntą. Projektuojamų statinių nulinė altitudė parenkama taip, kad nesusidarytų sąlygos paviršiniam ar lietaus vandeniui patekti į pastatų vidų. Formuojant sklypo žemės paviršių įvertinamas Lazdynų gatvės lygis.
- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Pastačius pastatą, numatoma sklypo teritoriją kompleksiškai sutvarkyti. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Tiksli dendrologija techniniame darbo projekte nesprendžiama. Rekomenduojama sklype pasodinti medžių, dekoratyvinių krūmų, vaismedžių. Teritorija prižiūrima.
  Sklype nėra saugomų želdinių.
- **sklypo aptvėrimas.** Tvora neprojektuojama.

- **Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

Statybos atliekų rūšis	Atliekos kodas	Numatomas kiekis
Betonas, plytos, čerpės ir keramika	17 01 07	0,6 m^3
Medis, stiklas ir plastikas	17 02 01	0,5 m^3
Izoliacinės statybinės medžiagos	17 06 04	0,5 m^3
Kitos statybinės ir griovimo atliekos	17 09 04	0,5 m^3

Bendras numatomas statybinių atliekų kiekis – iki 3 m^3. Dalį atliekų numatoma panaudoti statybvietėje, likusios atliekos pagal sutartis perduodamos įgaliotiems atliekų tvarkytojams

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdant statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į rajono savivaldybės Žemės ūkio ir aplinkosaugos skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

1.1. tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
1.2. tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
1.3. netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 200 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

- **Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu.** Pastato eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinės atliekos gyvenamojo namo eksploatavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineryje. Rekomenduojama atliekas rūšiuoti ir surinkti atskiruose konteineriuose priklausomai nuo atliekų rūšies (stiklas, plastikas, popierius). Viename bute gyvenamajame name gyvens viena 3-4 asmenų šeima, o pastate 6-8 žmonės, buitinių atliekų name susidarys apie 3400 kg per metus.

Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas

Atliekos, atliekų tvarkymas										
Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai
	s-o >	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas		Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d kg/parą	t/metus							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Buitinės mišrios komunalinės atliekos	Buitinės mišrios komunalinės atliekos	0.005t/d 10kg/d	3,4	Kietos	02 03 01	11.11	> c	Buitinių atliekų konteineriuose	1.0m^3	SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančia įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

PV, architektė Inga Lapinskienė