AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo adresas – Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klemiškės II k., Vėjopačio g. 12. (kad. nr. 5523/0004:855).

Žemės sklypo savininkas – T ir L B .

Žemės sklypo plotas – 0,15 ha.

2010 m. UAB „Klaipėdos projektas“, PV M.R parengė žemės sklypo (kad. nr. 5523/0004:258) ., Klemiškės II k., Klaipėdos r. sav., detalųjį planą (Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-188, 2010-03-25). Žemės sklypui buvo pakeista pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, sklypas padalintas į namų valdos sklypus.

Patvirtintu detaliuoju planu (Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-188, 2010-03-25) nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr. 18 (Klemiškės II k., Vėjopačio g. 12., kad. Nr. 5523/0004:855) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas –** G1;
- **Leistinas pastatų aukštis –** iki 10m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas –** 0,25;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas –** 0,50;
- **Statinių statybos zona –** statinių užstatymo riba 6,0m;
- **Užstatymo tipas –** mažaaukštis;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) –** nenustatyta;
- **Statinių aukštis –** 1-2a.;
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):**
  - **6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai –** skirti gyventi vienai šeimai;
  - **6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai –** skirti gyventi dviem šeimoms;
- **Kitos daiktinės teisės**:
  - Servitutas – teisės naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
  - Servitutas – teisės tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
  - Servitutas – teisės aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
- **Apribojimai (spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos)**:
  - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.
  - Elektros tinklų apsaugos zonos.

<u>Koreguojami sprendiniai</u>

Techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, koreguojama detaliuoju planu numatyta statybos zona, statybos riba, žemės sklypo, kurio kad. 5523/0004:855, Klaipėdos r. sav., Klemiškės II k., Vėjopačio g. 12.,

II. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Projektuojamo gyvenamojo namo sklypas yra Klaipėdos r. sav., Klemiškės II k., Vėjopaičio g.12., Šiai vietovei būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vakarų, rytų krypčių. Statybos sklype reljefas pagal Baltijos aukščių sistemą žemės paviršiaus altitudės sklype kinta 0,29 m ribose, nuo 23,58 sklypo rytinėje dalyje iki 23,87 sklypo vakarinėje dalyje.
- **Sklypo paruošimas statybai.** Statybų metu nenumatomas inžinerinių tinklų iškėlimas. Statybų metu sklypas aptveriamas laikina tvora. Prieš pradedant statybos darbus nukasamas augalinis sluoksnis, kuris vėliau bus panaudojamas sklypo paviršiui formuoti.

2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Projektuojami pastatai yra pietvakarinėje sklypo dalyje. Iki pastato projektuojami vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir elektros tinklai.

- **Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos.** Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Vėjopaičio g., esančios rytinėje sklypo dalyje. Projektuojamų takų, privažiavimų danga – betoninės trinkelės. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.
- **Sklypo vertikalus planiravimas, paviršių formavimas.** Esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas minimaliai, lietaus vanduo nuo pastatų ir kietų sklypo dangų bus surenkamas sklype ir nuvedamas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Sklype projektuojami nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“), projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą bei kritulių vandens integravimą į žemę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Patačius pastatus, numatoma sklypo teritoriją kompleksiškai sutvarkyti. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Tiksli dendrologija supaprastintame projekte nesprendžiama. Sklypo apželdinimą sprendžia sklypo savininkas. Rekomenduojama sklypą papildomai apželdinti dekoratyviniais želdiniais.
- **Sklypo aptvėrimas.** Sklypo aptvėrimas – nenumatomas.
- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus pažeisti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Gyvenamasis namas, sklypas, suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose

leistinos veiklos keliami triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio. Visi atstumai projekte atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

PV, Architektas M. M (atestato Nr. A 1737) 