

SKLYPO PLANO SUTVARKYMO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys.

Objektas. Vieno buto gyvenamojo namo statybos projektas.

Statybos vieta. Pušų g. 44, Parąžės k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav., kadastrinis žemės sklypo Nr. 5670/0004:587.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, punktu 6.1, nauja statyba.

Statinių paskirtis. Gyvenamosios paskirties pastatai.

Projekto rengimo pagrindas. Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu);
- žemės sklypo planu;
- topografiniu planu M1:500, parengtu 2021-04-09, planą parengė UAB „Matavimų inžinerija“;

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Statytojas (užsakovas). Žemės sklypo savininkas – **A.V.**

Projektuotojas. Techninį darbo projektą parengė MB „Statybų svertas“. Projekto vadovas – Remigijus Petrauskas.

2. Sprendiniai.

Siekiant optimaliai išnaudoti žemės sklypo užstatymo tankumą, planuojama projektuoti vieno buto gyvenamąjį namą, kurio vakarinėje pusėje numatoma vieta sodui. Šiam tikslui reikalinga detaliojo plano koregavimo (sklypo sutvarkymo) dalis, kurioje numatoma pakeisti statinių statybos zoną ir patraukti statybos ribą, kuri suformuota pagal planuojamo gręžinio vietą. Detaliuoju planu (reg. nr. 2010-07-10 TP1-1678) nurodyta statybos riba iš pietinės sklypo pusės yra 14m, o visų kitų sklypo pusių - po 3,5m. Šiuo projektu numatoma statybos riba kinta dėl pakeičiamos gręžinio vietos. Detaliuoju planu buvo numatytas gręžinys, kuris šiuo projektu atitraukiamas per 8,15m į šiaurę išlaikant 5m atstumą nuo rytinės sklypo ribos.

Detaliuoju planu nustatytas pastatų aukštingumas – 9,50 m. Naujai projektuojamo gyvenamojo namo aukštingumas – 4,70 m. Galimas užstatymo tankumas 25%, projektuojamas – 133,67% o galimas intensyvumas iki 50%, projektuojamas – 8,1%.

Projekto metu yra **tikslinama sklypo statybos riba, nekeičiant jokių kitų detalajame plane nustatytų reglamentų**. Statinių statybos riba tikslinamos nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir nesukelia naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas

