

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas: D.N.

1.2. Techninio darbo projekto rengėjas: EVALDAS URBONAS, individualios veiklos pažyma Nr. 014649, mob.: 8-615-80309 elektroninis paštas: info@urbopro.lt. Projekto vadovas: architektas EVALDAS URBONAS, Atestato Nr. A2119

1.3. Statybos vieta: Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Kiauleikių k., Smilgų aklg. 37 (skl. kad. Nr. 5670/0004:721)

1.4. Techninio darbo projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo, Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Kiauleikių k., Smilgų aklg. 37, statybos projektas

1.5. Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO (kad. Nr. 5670/0004:522) KIAULEIKIŲ K., KRETINGOS RAJ. DETALUSIS PLANAS

1.6. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo tikslai ir uždaviniai: pakeisti sklypo inžinerinio aprūpinimo sprendinius, įrengiant vietinius- artezinių gręžinių, vietinę nuotekų valyklą

1.7. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo priežastys: projektuojamas viebutis gyvenamasis namas kvartale, kuriame apie 50 sklypų, skirtų namų statybai. Šiuo metu nėra užstatytas nė vienas sklypas. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai neįrengti. Racionalu įrengti tinklus ir įranga tik projektuojamame sklype. Vėliau, kvartalui vystantis, atsiradus tinklams, kaip numatyta detaliuoju planu, tikslinga jungtis prie jų.

1.8. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo teisiniai pagrindai: Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnis; kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skyriaus, 6 skirsnis.

1.9. Techninio darbo projekto rengimo metu atliekamų detaliojame plane nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų tikslinimo sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės.

1.10. Detaliojo plano sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams. Detaliojo plano sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos nei kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai, nei kraštovaizdžio estetinei kokybei. Sklypo užstatymo intensyvumo ir tankumo rodikliai nekeičiami

Projekto vadovas

EVALDAS URBONAS

SKLYPO TVARKYMO DALIS

normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

Projektavimo duomenimis

Projektavimo užduotimi

Detalioju planu

Galiojančiais LR įstatymais, vyriausybės nutarimais, statybos techniniais reglamentais, kitais privalomais normatyviniais dokumentais

Kiekvieno dokumento leidinio publikacija yra paskutinės redakcijos, priedai yra įsigalioję šios TP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Geografinė vieta:

Vienbutis gyvenamasis namas yra projektuojamas Kretingos rajone

Klimato sąlygos:

1. RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis, Kretingos rajone yra šios klimatinės sąlygos:
2. vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra $-4,7^{\circ}\text{C}$;
3. vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra $+17,1^{\circ}\text{C}$;
4. vidutinė metinė oro temperatūra 7°C ;
5. vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra $+0,7^{\circ}\text{C}$;
6. patalpų temperatūra $t_v = +15^{\circ}\text{C} \div +22^{\circ}\text{C}$;
7. vidutinis metinis kritulių kiekis - 735 mm.
8. absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) – 30 m/s
9. vyraujantys vėjai; PV; V; ŠV; Š
10. maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) – 59 cm;
11. maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 108 cm;
12. santykinis oro drėgnumas (metinis) 81%.

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" Klaipėda priskiriama II-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 26 m/s; I-am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1.2 kN/m² (120 kg/m²)

Žemės reljefas, esami želdiniai, pastatai, inžineriniai tinklai, vandens telkiniai:

Reljefas lygus, želdinių nėra. Inžinerinių tinklų nėra

Kultūros paveldo vertybės:

nėra

Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti Projekto parengimui reikalingi Topogeodeziniai matavimai, geologiniai tyrimai neatlikti

Sklypo paruošimas statybai:

Nuimamas augalinis 20-30cm sluoksnis, teritorija tverinama apsaugine tvora

PAGRINDINIAI MOTYVAI, PAGRINDŽIANTYS BRĖŽINIuose AR SCHEMOSE PATEIKTUS PROJEKTINIUS SPRENDINIUS

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype:

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas sklype vadovaujantis statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais. Taip pat vadovaujantis išduotomis projektavimo sąlygomis. Kiti numatyti sklype statyti negyvenamos paskirties pastatai statomi laikantis statybos įstatymo nuostatų

Įvažiavimą į sklypą, pėsčiųjų takus bei praėjimus ir nuogrindas apie statinius numatoma iškloti betoninėmis trinkelėmis ir išpilti skaldą

Teritorijos vertikalus planavimas:

Visas sklypo reljefas planuojamame sklype yra lygus. Planuojamas bendras paviršiaus planavimas

Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Numatoma surinkti į konteinerius ir sudarius sutartį su spec. tarnybomis išvežti į utilizavimo vietas

Esminiai sklypo rodikliai:

Duomenys pateikiami rodiklių lentelėje

1. ESAMA PADĖTIS. SKLYPO APIBŪDINIMAS

Geografinė vieta: Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Kiauleikių k., Smilgų aklg. 37 (skl. kad. Nr. 5670/0004:721)

Sklypo plotas – 0.0800ha.

Teritorija, reljefas. Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype vyrauja lygus monotoniškas reljefas yra su mažu nuolydžiu. Sklypo altitudės vidurkis 9,33m.

Šalia sklypo esantis užstatymas. Užstatymo nėra

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Įvažiavimas į sklypą pagal detalųjį planą, iš Smilgų akligatvio gatvės, danga žvyras

Žemės sklypo paskirtis – kita

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Žr. Registro išrašą

Servitutai:

2. Žr. Registro išrašą

Higieninės būklės įvertinimas. šioje vietoje gali būti statomas vieno buto gyvenamasis namas



2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

PASTATO ORIENTACIJA SKLYPE

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas vieno tūrio, vieno aukšto. Pastatas stovės šiaurės vakarinėje sklypo dalyje. Patekimas į pastatą iš šiaurės, privažiavimas prie pastato orientuotas iš rytų pusės. Automobiliai parkuojami aikštelėje rytų pusėje. Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus) 3,95m.

STATYBOS SKLYPO SUTVARKYMAS

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Smilgų akl. gayvės. Takų medžiagiškumas nurodytas SP.B–02, brėžinyje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 30 lentelė, automobilių poreikis: 2vnt. Tvorą neprojektuojama. Buitinių atliekų konteineriai laikomi sklypo ribose

SKLYPO PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas.....800m²

Užstatymo tankis.....18%

Užstatymo intensyvumas.....14%

Apželdintas plotas.....52%

Automobilių stovėjimo vietos.....2vnt

SKLYPO VERTIKALUS PLANAVIMAS, PAVIRŠIŲ FORMAVIMAS

Sklypo vertikalus planas rengiamas remiantis topografinė nuotrauka. Sklypo vertikalus planas numato žemės paviršiaus koregavimą pagal brėž. SP.B-03. Ties sklypo ribomis reljefas nekeičiamas. Vandens tekėjimas sklypu sprendžiamas taip, kad lietaus vanduo nekeistų krypties ir nutekėtų įrengtų dangų pakraščiais. Maksimaliai išnaudojamas esamas reljefas, tik jo nuolydžiai pritaikomi prie naujai suprojektuotos aikštelės aukščių ir prie jo su leidžiamais nuolydžiais projektuojami kietų dangų takai ir privažiavimai. Užpylimui naudoti dirvožemį, atitinkantį HN 60-1998 “Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama ir laikinai leidžiama koncentracija dirvožemyje” reikalavimus. Sklypui formuoti naudojamas iškastas gruntas iš pamatų.

SKLYPO APŽELDINIMAS

Sklype nėra jokių augalų. Sklypas apželdinamas 52% nuo viso sklypo ploto. Dekoratyvinius krūmus siūloma sodinti, tokius kurie užauga iki 1.5 m aukščio, iš kurių tinka formuoti gyvatvorę. Tinkamiausios krūmų veislės karpomai gyvatvorei : gudobelių, lenktašakių kaulenių, buksmedžių. Likusi sklypo dalis apželdinama veja. Vainiką, formuojančius medžius, sodinti rekomenduojama pietinėje sklypo dalyje, nearčiau kaip 6m nuo statinių, kaulavaisius nearčiau kaip 3m.

Augalai sodinami tada kai teritorija yra visai paruošta, dirva įdirbta ir patręšta. Duobės medžiams iškasamos 70 cm, o krūmams – 50 cm gylio. Jei sodinama pavasarį, jos kasamos iš rudens, o jei rudenį – 3 - 4 savaites prieš sodinimą. Medelio maitinimo plotas turi būti ne mažiau kaip 1 m², krūmo – 0,5 m². Medžiai turi būti sodinami ne arčiau kaip 5 m nuo statinių, o gėlynai ar krūmai – ne arčiau kaip 2 m. Vaismedžių ir vaiskrūmių atstumai nuo kaimyninių sklypų ribų turi būti :

1. Krūmai - ne mažiau kaip 1 m atstumu;
2. Medžiai - ne aukštesni kaip 3 m - 2 metrų atstumu;
3. medžiai aukštesni kaip 3 m – 3 metrų atstumu.

Veja įrengiam pavasarį arba rudenį. Paruošiamieji darbai vejos įrengimui: augalinė žemė tolygiai paskleidžiama visame būsimos vejos plote 15 cm storio sluoksniu, nurenkami akmenys, žemės paviršius sutankinamas voluojant. Prieš sėjant žolių mišinį , žemės paviršius lengvai išpurenamas. Prieš purenimą arba jo metu išberiamos fosforo, kalio ir kalkinės trąšos.

Pasėjamas žolių mišinys :

1. *Raudonasis eračinas (Festula Ruba L.)* –30%;
2. *Smilga baltoji (Agnostis Alba)* – 10%;
3. *Miglė paprastoji (Poa Pratesis)* –60%.
4. *Sėklų norma = žolyne g/m² :*
5. *Raudonasis eračynas (Festula Ruba L.)* –10
6. *Smilga baltoji (Agnostis Alba)* – 3
7. *Miglė paprastoji (Poa Pratesis)* – 66.

Pasėjus žoles, žemės paviršius dar kartą voluojamas, palaistoma. Užaugusi 10 cm aukščio žolė pirmą kartą pjaunama. Vėliau pjaunama vėl, kai užauga 15 cm. Nupjovus žolę veja palaistoma.

Statinio sklypo sutvarkymo sprendiniai atitinka: „STR 2.03.02:2005 GAMYBOS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO STATINIŲ SKLYPŲ TVARKYMAS“

TINKLAI

Yra elektros apskaitos spinta prie sklypo ribos. Pagal detalų planą uždarame kvartale numatyti vietiniai valymo įrenginiai ir gręžinys visam kvartalui. Tačiau, šiuo metu, kvartalo užstatymo nėra, įrenginėti tinklus visam kvartalui nėra racionalu, valymo įrenginys nebus apkraunamas tiek, kiek būtų, jei kvartalas būtų užstatytas. Todėl reikalinga laikinai įrengti vietinius gręžinį ir valymo įrenginius projektuojamame sklype vienos šeimos poreikiams iki bus įrengti kvartalo tinklai.

Sklypo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	EVALDAS URBONAS	A2119		2023