

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Dviejų garažų ir garažo (unikalus. Nr. 5596-8014-7037) priestato, Klaipėdos r. sav., Šlapšilės k., Gobergiškės g. 18, statybos projektas

Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas.

Klaipėdos r. sav., Šlapšilės k., Gobergiškės g. 18, žemės sklypo kad. Nr. 5510/0003:146

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 9 statybos rūšis yra nauja statyba

Patalpų paskirtis.

Garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti.

Statinio kategorija.

Projektuojami pastatai priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Sklypas.

Žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Šlapšilės k., Gobergiškės g. 18 nuosavybės teise priklauso UAB "Dauparų terminalas". Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Statytojas.

Garažo valdytojas ir statytojas yra UAB "Dauparų terminalas", atstovaujamas direktoriaus Dariaus Kiaupo. Kontaktai- elektroninis paštas- dauparuterminas@gmail.com, tel. 869845769,

Projektuotojas.

Projektuotojas – Nomedos Černiauskiėnės individuali veikla. Projekto vadovas yra Julius Milė (kvalifikacijos atestatas A1947). Elektroninis paštas- nomeda.v@gmail.com, tel 865791891.

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

- 1.1. Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, numatomą projektavimą.
- 1.2. Specialiems architektūros reikalavimams nustatyti.

2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIS

Projektinių pasiūlymų užduotis patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos atsakingo asmens (pridedama).

Statytojo sumanymu sklype numatoma statyti du garažus ir garažui kadastro duomenų byloje pažymėtu 6G1p (unikalus Nr. 5596-8014-7048) pastatyti priestatą .

3. APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

3.1. Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

3.1.1. Susisiekimas

Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas rytų pusėje iš Gobergiškės gatvės.

3.1.2. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).

Kita. Paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

3.1.3. Servituto teisės žemės sklype. Servitutų ir kitų daiktinių teisių nėra.

3.1.4. Teritorija, reljefas.

Sklype reljefo paviršius ramus. Vandens telkinių sklype nėra.

3.1.5. Sklype ir šalia esantis užstatymas.

Sklype yra tokie pastatai:

Pastatas- kavinė (un. Nr. 5596-8014-7015)

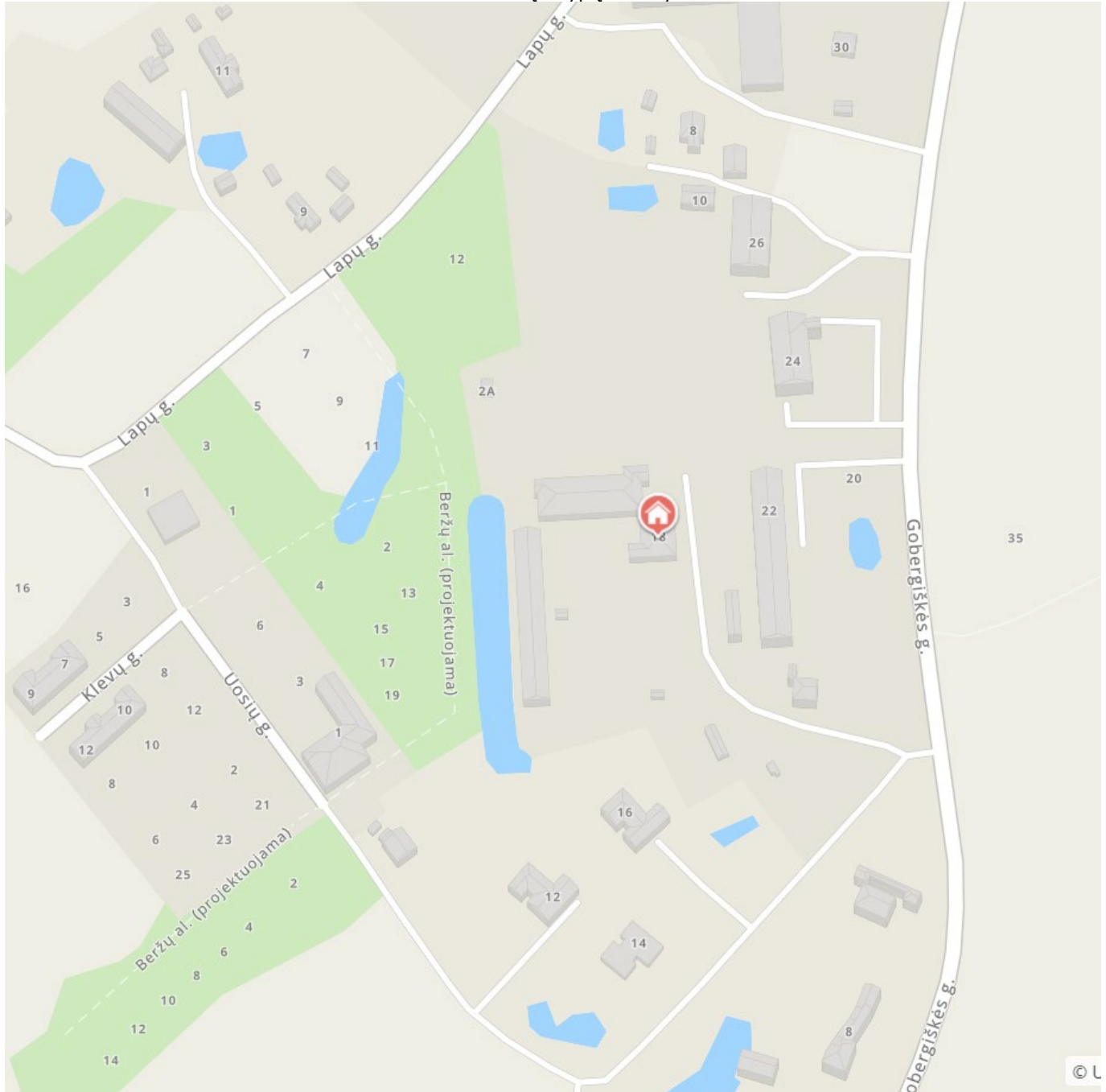
Pastatas- remonto dirbtuvės (un. Nr. 5596-8014-7026)

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	1	8	0

Pastatas- garažas (un. Nr. 5596-8014-7037)
 Pastatas-garažas (un. Nr. 5596-8014-7048)
 Pastatas- plovykla (un. Nr. 5596-8014-7059)
 Pastatas- kuro tepalų sandėlys (un. Nr. 5596-8014-7062)
 Pastatas- sandėlis (un. Nr. 5596-8014-7076) yra nugriautas, bet neišregistruotas.

Besiribojantys sklypai yra užstatyti. (žr. pav. Nr. 1).

Pav. Nr. 1. Gretimų sklypų užstatymas



21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

3.1.6. Sklype esantys želdiniai.

Šiuo metu sklype medžių nėra. Sklype yra žaliųjų plotų-17%, t.y 4090 m².

3.1.7. Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Šiuo metu esamas garažas prijungtas prie elektros tinklų. Nauji tinklai neprojektuojami.

3.1.8. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinė nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros

3.1.9. Sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įvertinimas

Statomiems pastatams įtakos neturės.

3.2. Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

3.2.1. Dangos.

Sklype įrengiamos neįrenginėjamos. Įvažiavimas į sklypą esamas- iš Gobergiškės gatvės (žr. brėž. Nr. PP-01). Į garažus įvažiavimas esamas.

Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

1. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano (Tarybos sprendimas 2020-08-20 Nr.T11-333)

1.1. Pagrindinis brėžinys



Gobergiškės g. 18, Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav. žemės sklypo kad. Nr. 5510/0003:146

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

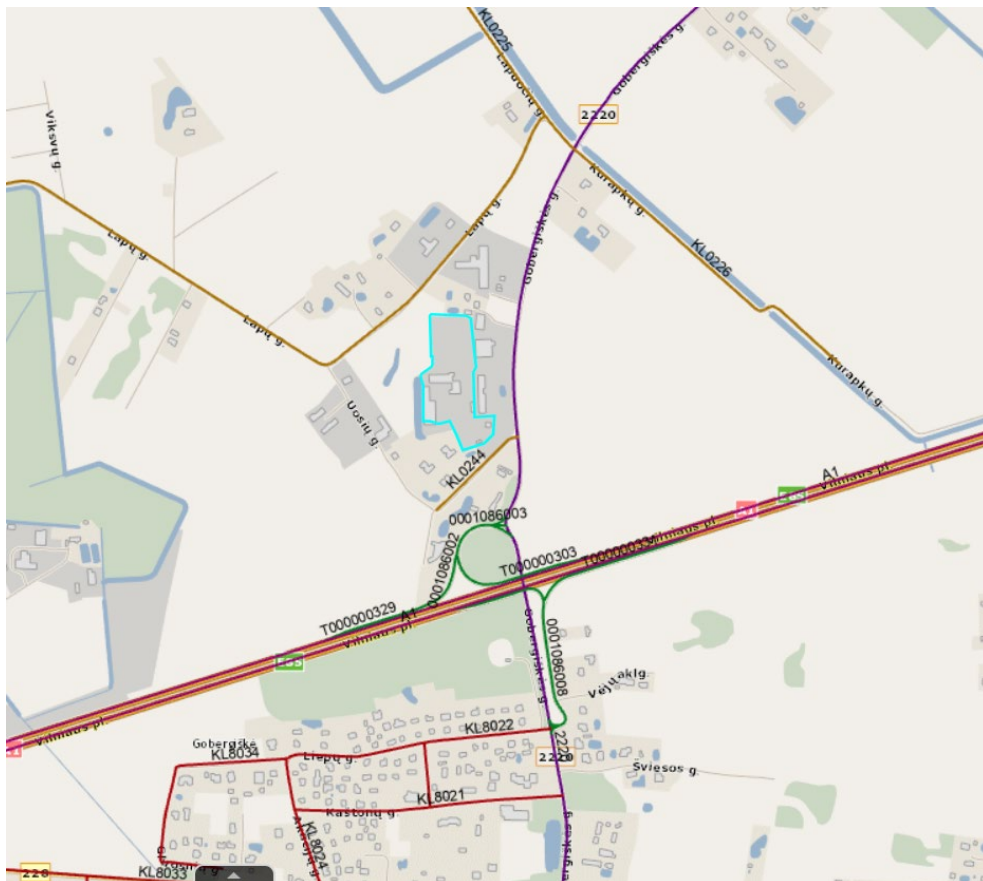
Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka 228

228.	Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	1
	Mišku ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-

Gobergiškė g. 18, Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav. žemės sklypo kad. Nr. 5510/0003:146

Sklypas patenka į rajoninio kelio ir magistralinio kelio apsaugos zoną. Projektuojami pastatai nėra gyvenamos paskirties.

1.5. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys



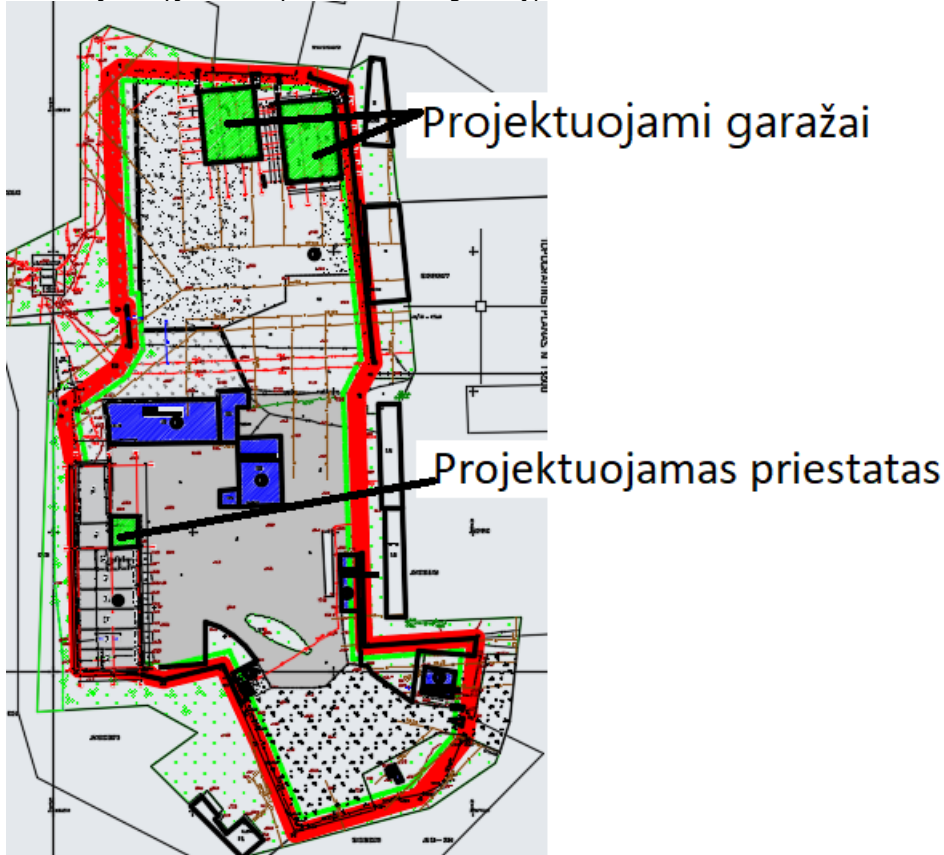
Šalia sklypo yra rajoninės reikšmės kelias 2220- Eglynai-Dauparai, taip pat magistralė A1. Į sklypą patenkama iš Gobergiškės gatvės per esamą įvažiavimą. Esama susisiekimo infrastruktūra yra patogi. Papildomai įrengti nereikia.

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

4.1. Architektūriniai sprendiniai.

Garažui kadastro duomenų byloje pažymėtu 6G1p (unikalus Nr. 5596-8014-7048) projektuojamas priestatas. Šiaurinėje dalyje numatyti du vienodi garažų pastatai.



Pagrindiniai esami sklypo rodikliai*:

- sklypo plotas – 24061 m²;
- esamas užstatytas žemės plotas – 2858 m²;
- sklypo užstatymo intensyvumas – 47 %;
- sklypo užstatymo tankis – 12 %;
- veja apželdintas sklypo plotas – 2407 m²;
- apželdinta sklypo dalis procentais – 10%;

Numatomi sklypo rodikliai*:

- sklypo plotas – 24061 m²;
- užstatytas žemės plotas – 2858 m²;
- sklypo užstatymo intensyvumas – 47 %;
- sklypo užstatymo tankis – 17 %;
- veja apželdintas sklypo plotas – 2407 m²;
- apželdinta sklypo dalis procentais – 10%;

*techninio darbo projekto rengimo metu rodikliai gali būti nežymiai koreguojami.

Pastatų rodikliai:

Garažas I etapas

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

Bendras plotas: 486,54 m²
Pagrindinis plotas: 486,54 m²
Tūris: 4131 m³
Aukštis: 9,88 m
Užstatytas 503 m²

Garažas II etapas
Bendras plotas: 486,54 m²
Pagrindinis plotas: 486,54 m²
Tūris: 4131 m³
Aukštis: 9,88 m
Užstatytas 503 m²

Garažo priestatas III etapas
Bendras plotas: 103 m²
Pagrindinis plotas: 103 m²
Tūris: 746 m³
Aukštis: 8,60 m
Užstatytas 111 m²

Vadovaujantis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 ministro "Teritorijų planavimo normomis" rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje. Pagal šią lentelę numatytas galimas užstatymas paslaugų teritorijose, kuriose vyrauja 1-3 aukštų pastatai didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas pagal užstatymo tipus - perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas - 2,0, atskirai stovintys pastatai - 2,5. Planuojamame sklype užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršys teritorijų planavimo normų:

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2,5

3.2. Projektuojamos dangos.

Sklype naujos dangos neįrengiamos.

3.3. Sklypo apželdinimo sprendiniai.

Sklypo apželdinimui naudojamas nukastas augalinis sluoksnis ir sodinama nauja veja. Sklypas turi būti apželdintas ne mažiau kaip 12 % vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694. Sklype yra apželdinta 17 %.

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i>	<i>Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose</i>	10

3.4. Automobilių stovėjimo vietos

Numatomas priestato bendrasis plotas 102, m². Numatoma komercinė veikla- nuomos paslauga.

3.5. Aplinkinių pastatų įtaka

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų automobilių parkavimo aikštelių ir techninės priežiūros stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų teritorijų ribų turi būti šie atstumai- iki kavinės pastato langų turi būti išlaikytas 10 m atstumas. Šį atstumą išlaikome.

Nuo remonto dirbtuvių yra reglamentuojami atstumai iki gyvenamųjų namų-50m. Pastatai nėra gyvenamosios paskirties, todėl įtakos neturės.

Sklype nėra nustatytų apribojimų ar telekomunikacijos bokšto apsaugos zonų, todėl garažų pastatų statybai šis inžinerinis įrenginys įtakos neturi. Kiti esami pastatai taip pat įtakos neturės. Žmonės pastate nedirbs ir laiko daug nepraleis. Statomuose pastatuose bus laikomi vilkikai.

3.6. Architektūriniai sprendiniai.

3.6.1. Tūriniai sprendiniai.

Garažui kadastro duomenų byloje pažymėtu 6G1p (unikalus Nr. 5596-8014-7048) bus pristatytas priestatas stačiakampio formos.

Taip pat sklype bus pastatyti du garažai, skirti vilkikams laikyti stačiakampio formos, šlaitiniu stogu.

3.6.2. Planiniai sprendiniai.

Projektuojami 2 garažo pastatai. Numatoma viename garaže 3 vietos vilkikams. Numatomos duobės garažuose.

3.7. Konstrukciniai sprendiniai.

3.7.1. Aikštelės paruošimas žemės darbams.

Žemės darbai turi būti vykdomi taip, kad sklypo teritorijoje nesikaupytų gruntinis vanduo. Statybos metu žemės paviršius sklype bus išlygintas naudojant esamą gruntą.

3.7.2. Pamatai.

Pastate numatomi pamatai – poliniai-monolitiniai.

3.7.3. Išorės sienos ir pertvaros.

Išorinių sienų apdaila - skarda. Vidinės pertvaros - mūras.

3.7.4. Grindys.

Grindys bus įrenginėjamos ant grunto. Danga- žvyras

3.7.5. Stogas.

Pastato stogas – šlaitinis, stogo danga – skarda.

3.8. Inžineriniai tinklai

Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami.

3.9. Susisiekimo sprendiniai

Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas rytų pusėje iš Gobergiškės gatvės, š ją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2220.

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

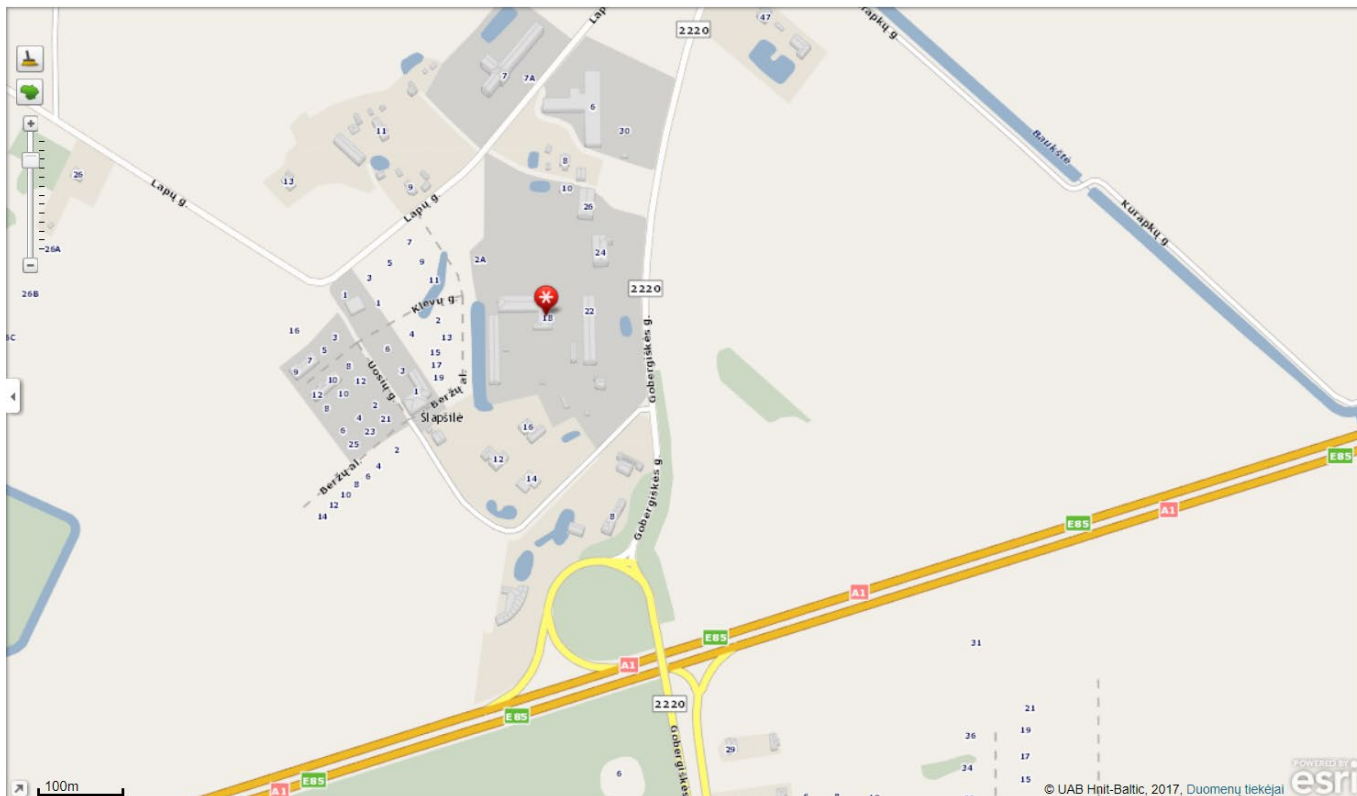
Gaisriniai automobiliai įvažiuos į sklypą iš rytų pusės, iš Gobergiškės gatvės, taip pat turės galimybę pastatą apvažiuoti iš visų pusių.

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami. Elektra esama.

6. PLANUOJAMO PASTATO PRIEŠGAISRINIŲ PRIEMONIŲ SPRENDINIAI

Pastatai priskiriamas P2.7 funkcinei grupei. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis II. Pastatas sklype projektuojamas taip, kad būtų išlaikomi priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų (rytinėje pusėje 19,1m, vakarinėje 23,80 m), t. y. daugiau nei 8m. Planuojama, kad gaisro atveju gaisro gesinimas bus iš gretimų vandens priešgaisrinių telkinių. Iš garažų numatomi evakuaciniai išėjimai per vartus.



7. HIGIENOS, SVEIKATOS IR APLINKOSAUGOS REIKALAVIMAI

Pastatas planuojamas taip, kad atitiktų higienos ir sveikatos apsaugos sąlygas. Projektiniai pastato sprendiniai užtikrina sveikos vidaus aplinkos reikalavimus, apšvietimą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo etape.

21-05-00-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0