



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
- 2 - naikinami esami statiniai
- 3 - esami statiniai

Detaliojo plano sprendinių koregavimas.

Sandėliavimo paskirties pastato techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano "Žemės sklypu (kad. Nr. 8807/0002:84, 8887/0002:85) esančių Vilkyškių mstl., Pagėgių sav. detalus planas" patvirtinto 2008-10-16 Pagėgių savivaldybės sprendimu Nr. T-454, kurį parengė UAB Tauragės planas, projekto vadovė S. Sabeckienė koregavimas, t. y. koreguojama detalioju planu numatyta statybos riba ir statybos zona.

Statybos zona praplečiama, siekiant sklype pastatyti sandėliavimo paskirties pastatą, atstumai iki sklypo ribos išlaikomi ne mažesnis kaip 3 m. Pastatas projektuojamas 7,54 m aukščio, aukštesni nei 8.5 m aukščio pastatai turi būti statomi išlaikant STR 2.03.02:2005 Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypu tvarkymas reikalavimus".

Detaliojo koregavimo metu statybos zona praplečiama šiaurės rytų kryptimi t.y. naikinama teritorijos detalioju planu nustatyta statybos riba ir nustatoma statybos riba bei statybos zona su 8.50 m aukštingumu. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.

Patikslinus detaliojo plano sprendinius sandėliavimo paskirties pastato techninio projekto rengimo metu, nauji neigiami padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesudarys:

- gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai ir insoliacijos laikas taip pat bus išlaikomi;
- aplinkos kokybė nepablogės.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- statybos riba pagal teritorijos detalų planą
- naikinama statybos riba
- nustatoma statybos riba (aukštingumas 8.50 m)
- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- 8887/0002:85 - sklypo kadastrinis numeris
- 28204 m² - sklypo plotas
- projektuojamas pastatas
- statybos zona pagal teritorijos detalų planą, aukštingumas - 8.50 m
- nustatoma statybos zona, aukštingumas - 8.50 m
- naikinamas esamas statinys
- esama asfalto danga
- esama betono danga
- esama žvyro danga
- esama betoninių trinkelų danga
- vejos apželdinimas
- projektuojamas įėjimas į pastatą
- esamas įvažiavimas į sklypą
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta
- stogo kontūras
- esama ryšių linija
- esama ryšių linija
- esama vandentiekio linija
- esama lietaus nuotekų linija
- esama buitinio nuotekų linija
- esama 0,4 kV elektros kabelio linija
- esama 10 kV elektros kabelio linija
- esama drenažo linija
- esama slėginė buitinio nuotekų linija
- esama dujotiekio linija
- raudonosios linijos
- kelio ašis

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas, m ²	28204	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	27	Leistinas - 40
3	Sklypo užstatymo tankis, %	21	Leistinas - 35
4	Pastatų užimamas žemės plotas:	6030,32	
4.1	- Sandėliavimo paskirties pastatas, m ²	534,32	
4.2	- Esami pastatai, m ²	5496	
5	Pastatų bendras plotas:	7502,47	
5.1	- Sandėliavimo paskirties pastatas, m ²	581	
5.2	- Esami pastatai, m ²	6921,47	
6	Sklypo dangos:	13064,87	
6.1	- asfalto danga, m ²	7232,42	
6.2	- betono danga, m ²	1313,43	
6.3	- betoninių trinkelų danga, m ²	3684,6	
6.4	- žvyro danga - m ²	834,42	
7	Apželdinimas:		
7.1	- žalia veja, m ²	9108,81	
7.2	- žalia veja, %	32	Leistinas - 10
8	Pastatų aukštis, m		
8.1	- Gyvenamasis namas, m	7,54	Leistinas - 11
9	Pastatų aukštų skaičius		
9.1	- Gyvenamasis namas	2	Leistinas 1-2

PASTABOS:

1. Sklype projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas, žymėjimas sklypo plane Nr. 1.
2. Greta pastatų nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
3. Pastatų žaibosauga sprendžiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
4. Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas iš Vilkyškiuose esamų Liepu, Rambyno ir Prano Lukošaičio gatvių. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, danga - betoninių trinkelų/asfaltas/žvyras.
5. Pastatui projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė, sandėliavimo paskirties pastatui 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo teritorijoje. Stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos. Automobilio stovėjimo vietų dangos nuolydis priderinamas prie esamo teritorijos reljefo, įvažiavimo dangos aukščio. Projektuojamų dangų aukščius tikslinti statybos vietoje. Vykdydamas statybos darbus iki sklypo teritorijos numatomas ir krovinių transporto judėjimas. Krovinių transportas pastato statybos metu tik prisitaps medžiagas į sklypą, medžiagų iškrovimas bus vykdomas projektuojamo pastato statybos aikštelės ribose. Krovinių transporto stovėjimo vietos sklype ir už sklypo ribų nenumatomos. Transporto eismas esamomis gatvėmis nebus apribotas, gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybes nepasikeis.
6. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
7. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduodą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ ant sklypo ribos tvora galima statyti gavus gretimo sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimo sklypo savininko sutikimo tvora galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvoros kiurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvoros ploto šiaurės kryptimi ir jei užtvoros kiurymių plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvoros ploto rytų ir vakarų kryptimis.
8. Pastato gesinimo iš išorės sprendinius žr. brėžinyje SITUACIJOS PLANAS.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas:	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ		Objektas:	Sandėliavimo paskirties pastato, Pagėgių sav., Vilkyškių mstl., Prano Lukošaičio g. 14, statybos projektas		
		Žveju g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Brėžinys:	SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
	37989	PV	D. Bartkuvienė			Mastelis	Laida
					1:1000	0	
				Žymuo:	2258-00-TDP-SP.B-02		
					Lapas	Lapų	
001474	Rengė	A. Juciūtė			1	1	
LT	Užsakovas:	AB "Vilkyškių pieninė"					